



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 109/2024 r.g.es.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA

Il sottoscritto **Avv. Antonino Giuseppe Di Salvo**, con studio in Bagheria, nella Via Ciro Scianna, n. 174 (con i seguenti recapiti: telefonico 091964255- 3287484617 ed indirizzo PEC antoninogiuseppe.disalvo@cert.avvocatitermini.it), professionista delegato alle operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato relativo al procedimento esecutivo descritto in premessa, giusto provvedimento emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese, in data 6.02.2025;

vista la relazione notarile a firma del Notaio Dott.ssa Frediani Viviana di Alba (CN) del 26.07.2024 e gli atti processuali;

visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che, ai sensi del predetto art. 591 bis c.p.c., è disposta la vendita telematica sincrona pura del seguente bene **“Lotto unico:**

Compendio pignorato ubicato a Campofelice di Fitalia (PA) - Contrada Cicirimigna s.n.c., identificato: al catasto Fabbricati al Foglio 6, **Part. 923**, Categoria D10 e al Foglio 6, **Part. 648**, Categoria C2; al catasto Terreni - Fg. 6, **Part. 652**, Qualit. Seminativo, Fg. 6, **Part. 922**, Qualit. Seminativo, Fg. 6, **Part. 924**, Qualit. Seminativo, Fg. 6, Part. 648, Qualit. ENTE URBANO, Fg. 6, Part. 923, Qualit. ENTE URBANO. Superficie 4969,73 mq.

Il bene identificato alla particella **923** è composto da un fabbricato ad uso agricolo con corte di pertinenza in battuto di cemento, dotato di impianto elettrico ed idrico realizzato a norma.

Il bene identificato alla particella **648** è un agglomerato composto da quattro fabbricati disposti ad L con struttura portante in muratura, **realizzato in abuso e soggetto a demolizione** in quanto non rientrante nella casistica di sanabilità di cui alla normativa vigente nonché al regolamento edilizio.

Il bene identificato alla particella **652** è un lotto di terreno confinante a nord con la stradella interpoderale dalla quale avviene l'accesso al compendio pignorato a mezzo di un cancello in ferro con pilastri in c.a..

Il lotto identificato alla particella **922** è un terreno ad oggi non in uso, coperto da macchia vegetale e con una morfologia prettamente collinare.

Il lotto di terreno identificato alla particella **924** caratterizzato da una forma rettangolare allungata, risulta in buona parte coperto da macchia vegetale e nella porzione che interseca la stradella alla particella 652 in battuto di cemento

Gli immobili oggetto di stima ricadono in Zona Territoriale Omogenea “E” **Verde Agricolo**, di cui al P.R.G. del Comune di Campofelice di Fitalia approvato dall'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente con Decreto n. 145/DRU del 15/04/1999 e notificato al Comune in data 03/05/1999 prot. 1522.

L'accesso al compendio immobiliare avviene a mezzo di una stradella interpoderale sterrata dalla quale si diparte una stradella in battuto di cemento in parte divelto, interna al lotto identificato con la particella 652, delimitata da un cancello in ferro retto da pilastri in c.a.

Tale stradella si prolunga fino ad intersecare il lotto di terreno identificato alla particella 924 dalla quale si raggiungono anche i due fabbricati identificati alle particelle 923 e 648 fino ad arrivare al lotto di terreno identificato alla particella 922, attraverso la corte della particella 923.

Gli immobili vengono posti in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Il lotto unico di cui al presente avviso viene posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova, come risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti e fatti salvi i diritti di prelazione di terzi, ove e se legalmente esistenti.

La vendita forzata non è soggetta alla normativa concernente la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né per tali motivi potrà essere revocata.

Valore di stima del bene: € 15.750,00

Prezzo base terzo esperimento di vendita € 10.040,62

Offerta minima efficace € 7.530,46

Rialzo minimo di € 1.000,00

La vendita è stata disposta per il giorno 20 aprile 2026 16:00 e ss.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità telematica sincrona pura presso la **Sala Aste Telematiche (S.A.T.)**, del gruppo Edicom Finance S.r.l., sita in Termini Imerese, Via Falcone e Borsellino n. 85, tramite la piattaforma www.garavirtuale.it.

Si invitano i creditori e gli offerenti a partecipare telematicamente per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti. Potranno partecipare o assistere alle operazioni di vendita i soggetti indicati dall'art. 20 commi 1 e 2 D.M. 32/2015.

Descrizione dei beni posti in vendita

Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Giarratana Ivana del 21.12.2024 reperibile su siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteanunci.it e sui portali collegati al sistema aste.click; si fa espresso rinvio alla relazione di stima anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Visita dell'immobile

Il Delegato Avv. Antonino Giuseppe Di Salvo è stato nominato Custode Giudiziario degli immobili sopra indicati; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Le richieste di visita degli immobili dovranno essere inoltrate al Custode Giudiziario/Delegato esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, sino a 10 giorni prima della vendita.-

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 3287484617 nei giorni di Lunedì, Mercoledì e Venerdì h. 16.30-19.00.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta (19 aprile 2026).

Le offerte telematiche devono essere trasmesse mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando **esclusivamente** il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e attraverso il portale del

gestore di vendita telematica <http://www.garavirtuale.it> cliccando sul link presente nel dettaglio della scheda del singolo bene posto in vendita. Solo in caso di malfunzionamento programmato del dominio giustizia, le offerte telematiche verranno depositate a mezzo telefax al numero 091-8115061, ovvero mediante l'invio di un messaggio di posta elettronica all'indirizzo di posta elettronica certificata del Tribunale: prot.tribunale.terminiimerese@giustiziacerit.it .-

Le modalità di presentazione delle offerte telematiche e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure" allegate al presente avviso.

Modalità di versamento della cauzione

Per le offerte telematiche, il versamento della cauzione non inferiore al 10% della somma offerta dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT88G0200843641000107254212**, indicando nella causale: Esec. Imm. n. 109 /2024 Lotto Unico, precisando che il bonifico della cauzione dovrà concretizzarsi, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, entro le h. 24.00 del giorno precedente la data della vendita. (Si consiglia di eseguire il bonifico ordinario almeno 5 giorni prima, bonifico urgente almeno 3 giorni prima della scadenza del termine).

Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia alle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure" allegate al presente avviso.

Modalità di versamento del saldo prezzo

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, della quota parte del 50 % del compenso del professionista incarico per la predisposizione del decreto di trasferimento, degli oneri tributari e delle spese per la trascrizione della proprietà (forfettariamente quantificate nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione salvo conguaglio), entro massimo 120 giorni, ovvero altro termine inferiore indicato nell'offerta, dall'aggiudicazione a pena di decadenza dell'aggiudicazione. L'importo di detti oneri sarà comunicato entro quindici giorni dall'esperimento di vendita dal Delegato ovvero dall'ausiliario nominato dal Delegato medesimo. In caso di inadempimento anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme già versate.

Assistenza

In ogni caso, è previsto un servizio di assistenza a cura del Gestore della vendita telematica tramite contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:00 sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923 - sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372; e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it; chat online disponibile sul portale del gestore delle vendite telematiche www.garavirtuale.it; Tramite lo staff disponibile presso la SAT 2.0 – Sala Aste Telematiche sita in Termini Imerese Via Falcone e Borsellino n.85 dalle ore 9:00 alle ore 12:45 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00

Termini Imerese, 29 dicembre 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Antonino Giuseppe Di Salvo

(firmato digitalmente)