

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**Ufficio Esecuzioni immobiliari**

Procedura di espropriazione immobiliare n. 176/2014 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il delegato Avv. Salvatore Scannella, con studio in Termini Imerese, via Falcone e Borsellino n. 85, tel. 0918114992, indirizzo e-mail: salvo.scannella@gmail.com

- vista **l'ordinanza di vendita** del G.E. del Tribunale di Termini Imerese del giorno 25/02/2021;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che il giorno **22 aprile 2026 alle ore 11:00** si terrà in modalità sincrona telematica, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

Lotto 5: appezzamento di terreno sito in Castronovo di Sicilia (PA), contrada Balestrino, esteso mq. 34.028,00, ricadente secondo il CDU in atti in zona territoriale omogenea "E" destinata alle attività agricole e zootecniche, nonché a quelle ad esse connesse, distinto al C.T. al fg. 10, p.lle 699 e 700; è compresa la quota indivisa di $\frac{1}{2}$ del complesso edilizio di tipo rurale semidiruto ricadente sulla p.lla 700, non censito in catasto e risalente a data anteriore al 1° settembre 1967.

Prezzo base € 11.056,43 - Offerta minima efficace € 8.292,32

In caso di gara offerte minime in aumento € 1.000,00

Lotto 7: fondo rustico sito in Castronovo di Sicilia (PA), contrada Urdefi-Balestrino, di complessivi mq. 212.850,00, composto da due spezzoni poco distanti l'uno dall'altro, entrambi ricadenti secondo il CDU in atti in zona territoriale omogenea "E" destinata alle attività agricole e zootecniche, nonché a quelle ad esse connesse, distinto al C.T. al fg. 10, p.lle 350, 370, 587 e 593. Sulla particella 370 è presente un fabbricato rurale la cui superficie coperta è di circa 56,14 mq, non censito in catasto e risalente a data anteriore al 1° settembre 1967.

Prezzo base € 44.348,88 - Offerta minima efficace € 33.261,66

In caso di gara offerte minime in aumento € 2.000,00

Lotto 8: Terreno sito in Castronovo di Sicilia, Frazione di Marcato Bianco, distinto in Catasto al fg. 12 con la p.lla 323 e limitrofo fabbricato a tre elevazioni fuori terra costruito sulla p.lla 325 del fg. 12. In conformità alla vigente legislazione urbanistica si rende noto che, secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, il terreno ricade in zona omogenea "B2.1" corrispondente alle aree edificate e da completare nella frazione di Marcato Bianco, l'edificazione è possibile per singole concessioni nel rispetto di quanto previsto dall'art. 21 della L.R. n. 71/1978, mentre il fabbricato risulta realizzato in assenza delle necessarie autorizzazioni. Secondo il perito, l'aggiudicatario potrà presentare istanza di condono edilizio ai sensi dell'art. 40 della legge 47/1985, recepito dalla legge 326/2003, come meglio precisato nella relazione di stima cui si rimanda.

Prezzo base € 9.740,51 - Offerta minima efficace € 7.305,38

In caso di gara offerte minime in aumento € 1.000,00

Si precisa, inoltre, che tutti gli immobili oggetto di vendita risultano gravati da “diritti di uso civico su terre private”, i cui costi per l'affrancazione sono stati determinati nella perizia integrativa a firma dell'esperto Arch. Filippo Zerilli e decurtati dal prezzo di vendita, pertanto, resteranno a carico di parte acquirente. Gli immobili di cui sopra vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano come risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti, a corpo e non a misura, e con tutti i relativi diritti e obblighi, tra i quali, in particolare, i succitati diritti di uso civico su di essi gravanti.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Filippo Zerilli, reperibile sui siti www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.astecannunci.it e sui portali collegati al sistema aste.click, che deve intendersi qui richiamata e trascritta, alla quale si fa espresso rinvio - anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Visita dell'immobile

Il sottoscritto Delegato è stato nominato altresì 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 esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Nel dettaglio di ogni annuncio pubblicato sul PVP è presente la funzione “PRENOTA VISITA IMMOBILE”. In sede di prenotazione occorre compilare obbligatoriamente i campi “Cognome”, “Nome”, “Email”, “Conferma email”, “Telefono”. Dopo aver letto l'informativa e acconsentito al trattamento dei dati personali, la richiesta verrà inoltrata al custode nominato dal Giudice. Il Ministero garantisce che il trattamento dei dati avviene con modalità idonee a garantire la sicurezza e riservatezza ai sensi del D.lgs 196/2003 e che gli stessi dati non saranno, pertanto, trasmessi a soggetti terzi, ma utilizzati esclusivamente per le finalità strettamente connesse al servizio prestato dal portale.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 091/8114992.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte per la partecipazione alle vendite telematiche dovranno essere presentate **esclusivamente** tramite la compilazione guidata del modulo web ministeriale “Offerta Telematica”, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita attraverso il portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) e attraverso il portale del gestore della vendita telematica (<https://www.astetelematiche.it/>), cliccando sull'apposito pulsante presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita.

L'offerente è tenuto al pagamento del bollo digitale dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00), salvo che sia esentato ai sensi del d.P.R. n. 447/2000. Per poter procedere al pagamento, prima di uscire dal modulo di compilazione dell'offerta, è necessario copiare e/o salvare l'impronta (hash) del documento

su cui apporre il bollo, tale impronta consiste in una stringa alfanumerica che il sistema genererà dopo aver selezionato l'opzione: *"Pagherò il bollo in autonomia e lo alleggerò all'email unitamente all'offerta"*. Il bollo può essere pagato a mezzo di carta di credito o bonifico bancario tramite il servizio "Pagamenti online tramite pagoPA - utenti non registrati" presente sul sito <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate al seguente link: ([Portale Servizi Telematici. Pagamenti pagoPA \(giustizia.it\)](https://pst.giustizia.it)).

L'offerta di acquisto telematica dovrà essere inviata dal presentatore dell'offerta entro le ore 17:00 del giorno prima della celebrazione dell'asta all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it (allegare il file dell'offerta senza alterarne il contenuto oppure aprirlo, pena l'invalidazione del file e dell'offerta. Il file offerta da allegare è del tipo "offerta_XXXXXXXXXX.zip.p7m" scaricato al termine della procedura dopo aver eseguito le operazioni di recupero dell'offerta o dall'url ricevuto per email), e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Solo in caso di malfunzionamento programmato del dominio giustizia, le offerte telematiche potranno essere 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@giustiziacert.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, che in conformità al disposto di cui al secondo comma dell'articolo 571 c.p.c., non potrà essere di importo inferiore al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT30Z0200843641000106116195**; ove la cauzione – versata mediante bonifico bancario – non risulterà accreditata sul conto della procedura entro le ore 24:00 del giorno precedente la data della vendita, l'offerta sarà esclusa.

Modalità di versamento del saldo

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione (o nel minore termine indicato nell'offerta di acquisto) sul conto corrente della procedura. Nel medesimo termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare una somma per oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura allo stato presuntivamente determinata nel 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato tenuto conto dell'imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare e delle eventuali agevolazioni richieste dall'aggiudicatario.

Il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento non è suscettibile di proroga. In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese e oneri di trasferimento nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione adotterà i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..

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

Assistenza



In ogni caso, è previsto un servizio di **assistenza a cura del Gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie In Linea:**

call center dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:00 alle ore 18:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

tel. 0586 20141

e-mail: assistenza@astetelematiche.it.

Termini Imerese li 29/12/2025



Il Professionista Delegato
Avv. Salvatore Scannella

