

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**Ufficio Esecuzioni immobiliari**

Nella procedura di espropriazione immobiliare

R.G.E. 72/2023

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il delegato, Dott. VINCENZO GIACALONE, con studio in Trabia, Corso La Masa 82, tel. 091/8104532, indirizzo e-mail studiogiocalone.v@libero.it

- vista **Pordinanza di vendita** del G.E. Dott.ssa GIOVANNA DEBERNARDI del giorno 17/03/2024;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

della vendita sincrona pura senza incanto dei seguenti beni immobili siti in Piana Degli Albanesi

LOTTO UNICO:

Complesso immobiliare adibito a struttura ricettiva per turismo rurale (agriturismo), sito a Piana Degli Albanesi (Pa), contrada Sant'Agata snc, con accesso dalla strada provinciale Corleone – Ficuzza, costituito da n. 5 corpi di fabbrica. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Piana Degli Albanesi (Pa) al fg. 20, p.lla 483, Categoria D\10. Si fa presente che il bene è gravato da un contratto di affitto agrario ultranovennale stipulato in data 8 ottobre 2020, registrato il 10 ottobre 2020 ma non trascritto. Questo contratto, pur opponibile all'aggiudicatario in virtù della presenza di data certa anteriore al pignoramento, lo è **solo nei limiti del novennio dall'inizio**, ossia fino al 8 ottobre 2029, e non può produrre effetti oltre tale termine. Si segnala altresì che il canone annuo convenuto è pari a **€ 6.000,00**.

Data della vendita: 13/01/2026 ore 9.30**Prezzo base:** € 297.470,00 - Offerta minima: € 223.470,00 - Rilancio minimo € 10.000,00**Luogo della vendita**La vendita si terrà in modalità sincrona pura 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. Cristina Bonanno reperibile sui siti 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 Dott. VINCENZO GIACALONE 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>.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 091/8104532.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche devono essere rispettivamente inviate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta.

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>. L'accesso al Portale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del 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@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 dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT78H0200843641000106878104

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

Trattandosi di procedura soggetta alla normativa sul credito fondiario, l'aggiudicatario che non intenda o non possa avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, dovrà, entro 60 giorni successivi alla data di aggiudicazione, pagare direttamente al creditore fondiario un importo pari all'80% del prezzo di aggiudicazione. Il restante 20% sarà versato sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Entro e non oltre l'anzidetto termine di 60 giorni l'aggiudicatario dovrà inoltre versare, sul conto della procedura, una somma, a titolo di fondo spese per il trasferimento, nella misura che sarà determinata dallo stesso delegato al momento dell'aggiudicazione.

Assistenza

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

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: assistenza@astetelematiche.it

Trabia, 16 SETTEMBRE 2025

Il Professionista Delegato

Dott. Vincenzo Giacalone