

Avv. Vincenzo Durante

Via Salemi Oddo, 2 – Via Falcone e Borsellino n. 79

90018 Termini Imerese (PA)

Cellulare: 3383705010 – pec. Vincenzo.durante@cert.avvocatitermini.it



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Fallimentare

Nella procedura fallimentare

N.R.G. 7/2018

VII VENDITA

I VENDITA SINCRONA PURA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Il Curatore Avv. Vincenzo Durante, con studio in Termini Imerese alla Via Falcone e Borsellino n. 79 tel. 3383705010, indirizzo e-mail durantevincenzo14@libero.it, in veste di professionista delegato,

- visto il programma di liquidazione approvato in data 17/09/2018;
- visto il provvedimento autorizzativo del G.D. del 21/03/2019;
- vista la relazione notarile a firma del Notaio Valerio Tripoli;
- visto il provvedimento del G.D. del 11/10/2021;
- vista l'asta deserta del 27 gennaio 2022;
- visto l'art. 107, comma 1, l.f.;
- vista l'asta del 4 maggio 2023;
- visto il provvedimento del G.D. del 23/10/2023;
- visto il provvedimento del G.D. del 11/11/2024;
- visto il provvedimento del G.D. del 29/09/2025;

AVVISA

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

della vendita sincrona pura senza incanto dei seguenti beni immobili siti in Castronovo di Sicilia (PA)

Lotto n. 1. Piena proprietà di un fondo agricolo sito nel Comune di Castronovo di Sicilia, C/da Magaluggino, distinto al foglio 17 con la p.lla 780 sub 1, magazzino di mq 100, e le p.lle 38, 43, 216, 317, 318, 35, 213, 33, 34, 212, 316, 44, 319, per complessivi ettari 7.32.55, pari a mq 73.255.

Lotto n. 2. Piena proprietà di un fondo agricolo sito nel Comune di Castronovo di Sicilia, C/da Magaluggino, distinto al foglio 18 con le p.lle 2, 24, 17 per complessivi ettari 3.75.98, pari a mq 37.598.

Stato degli immobili: occupati; sui lotti nn. 1, 2 insiste un contratto di affitto di fondo rustico, scadenza 31/08/2029; sul lotto n. 6 un contratto di locazione a uso magazzino con scadenza 07/07/2025.

Lotto n. 6. Piena proprietà di un frantoio oleario in Castronovo di Sicilia, C/da Candelora, distinto al fg. 48 con la p.la 411 sub 2 (magazzino) e le p.la 411 sub 3 e sub 4 graffate (frantoio oleario e locali deposito), compreso il terreno riconosciuto con la p.la 410 (ex 287) di mq 17.606.

Relativamente al lotto n. 6, si precisa che sono in vendita solo i locali e non le attrezzature e i silos già venduti a terzi.

Data della vendita: 14/GENNAIO/2026 ORE 11,00

LOTTO 1 Prezzo base: € 31.894,81 (trentaunomilaottocentonovantaquattro/81); Offerta minima: € 23.921,11 (ventitremilanovecentoventunomila/11); Rilancio minimo € 2.500,00

LOTTO 2 Prezzo base: € 9.517,00 (novemilacinquecentodiciassette/00); Offerta minima: € 6.661,90 (seimilaseicentosessantauno/00); Rilancio minimo € 1.500,00

LOTTO 6 Prezzo base: € 97.228,58 (novantasettemiladuecentoventiotto/58) ; Offerta minima: € 68.060,01 (sessantaottomilazerosessanta/01); Rilancio minimo € 5.000,00

Luogo della vendita

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma www.garavirtuale.it.

Descrizione dei beni posti in vendita

Lotto n. 1. Fondo agricolo sito nel Comune di Castronovo di Sicilia, C/da Magaluggino, distinto al foglio 17 con la p.la 780 sub 1, magazzino di mq 100, e le p.lle 38, 43, 216, 317, 318, 35, 213, 33, 34, 212, 316, 44, 319, per complessivi ettari 7.32.55, pari a mq 73.255. Il terreno è posto, in linea d'aria, a poche centinaia di metri dalla S.S. 189, ma vi si perviene percorrendo, dapprima, una strada che è denominata "La Via dei Formaggi", poi, imboccando la vicinale "Serra di Pace" con la quale confina e dalla quale trova accesso tanto il terreno quanto il fabbricato rurale al quale si giunge per il tramite di una stradella in terra battuta. E' attivato, in parte, a colture seminate ed in parte ad uliveto, è in medio pendio ed ha giacitura di collina con rete naturale di corrivazione delle acque piovane. Il fabbricato rurale, censito con la p.la 780 sub 1 (si veda la pianta in allegato n. 1) ed utilizzato come magazzino a servizio dell'attività agricola, ha una

consistenza di circa mq 87 e versa in cattive condizioni fisiche. Esso risale, di certo, a prima del 1967 ed essendo al di fuori del perimetro del centro edificato è liberamente commerciabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della legge 47/1985. il compendio, ricade in zona omogenea "E" del vigente strumento urbanistico ove sono possibili insediamenti agricoli- zootecnici, quali: stalle, fienili, magazzini, mini caseifici, depositi per attrezzi agricoli e tutte le strutture strettamente connesse all'attività agricola-zootecnica. **Si porta a conoscenza che, relativamente alle particelle 213,38, 43 e 216 (pari a circa mq. 8.618) sarà trasferito il diritto del livello, l'aggiudicatario potrà divenire proprietario mediante il pagamento di una somma di denaro pari a quindici volte l'ammontare del canone (art. 9 L. n. 1138 del 1970). Relativamente alle particelle 316, 317, 318 e 319 (mq. 5619 circa), ricadono nell'area di pertinenza della "Regia Trazzera Casa Cannella" ed in quanto tali appartengono al patrimonio della Regione Siciliana, pertanto, l'aggiudicatario, al fine di poterne ottenere la legittimazione, dovrà rivolgersi all'ufficio trazzera. In ogni caso si consiglia di leggere attentamente la perizia di stima a firma dell'arch. Zerilli.**

Lotto n. 2. Fondo agricolo sito nel Comune di Castronovo di Sicilia, C/da Magaluggino, distinto al foglio 18 con le p.lle 2, 24, 17 per complessivi ettari 3.75.98, pari a mq 37.598.

E' attivato, in massima parte, a colture seminate, mentre la restante superficie è ad uliveto. Ricade in zona omogenea "E" del vigente strumento urbanistico ove sono ammessi insediamenti di tipo agricolo e zootecnico, come: stalle, fienili, magazzini, mini caseifici, depositi per gli attrezzi agricoli e tutte le strutture strettamente connesse a questo tipo di attività.

Lotto n. 6. Frantoio oleario in Castronovo di Sicilia, C/da Candelora, distinto al fg. 48 con la p.la 411 sub 2 (magazzino) e le p.la 411 sub 3 e sub 4 graffate (frantoio oleario e locali deposito), compreso il terreno riconosciuto con la p.la 410 (ex 287) di mq 17.606.

Il frantoio oleario sorge nell'immediata periferia della città di Castronovo di Sicilia, in prossimità del cimitero, in zona di facile accesso. Vi si perviene, difatti, viaggiando sulla strada provinciale n. 36 che collega il centro abitato con la strada S.S. 189 Palermo-Agrigento. ha una estensione di mq 1.354 e risulta recintato sul lato strada, sul fianco Ovest e su quello di Sud-Est; ad Est, invece, è indistintamente aperto verso la p.la 410 (già p.la 287), ricompresa nel presente lotto funzionale. Lo stabilimento è costituito da due fabbricati, posti uno accanto all'altro, che si presentano in buono stato di uso e manutenzione L'edificio n. 1, il più grande dei due, si sviluppa su una sola elevazione fuori terra per una superficie coperta di mq 315,54 Nel primo locale, che ha ingresso diretto dal piazzale, c'è l'impianto del frantoio oleario, mentre nel secondo sono sistemati i silos d'acciaio per la conservazione del prodotto finito e le apparecchiature di corredo.

Gli impianti elettrico, idrico e sanitario, per quanto è stato possibile accertare attraverso una analisi visiva, sembrano conformi alle norme di legge.

L'edificio 2, il più antico, è destinato a magazzino (foto n. 31), si sviluppa con un solo piano per una superficie coperta di mq 98,50.

Si precisa che sono in vendita solo i locali e non le attrezzature e i silos già venduti a terzi.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Filippo Zerilli 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 Curatore avv. Vincenzo Durante è il 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 Curatore, almeno quindici giorni prima della data della vendita, attraverso il portale delle vendite pubbliche e maggiori informazioni attraverso i seguenti recapiti:

- indirizzo mail: durantevincenzo14@libero.it ;
- numero di telefono dello studio: 091/9101860;
- cellulare: 3383705010.

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.

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, pari al 25% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT39Q0200843641000105319500.**

L'offerta si intende 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.

Il bonifico, con causale "FALLIMENTO N. 7/2018, con indicazione del lotto", con l'indicazione di un nome di fantasia", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto, nel termine indicato nell'offerta e, comunque **entro e non oltre il termine di 120 gg dalla data di aggiudicazione**, a versare il saldo prezzo, dedotta la cauzione, nonché al versamento delle spese, nella misura presuntivamente determinata del 20%, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà determinata dal Curatore, sul conto corrente intrattenuto dalla curatela presso la Banca Unicredit, agenzia di Termini Imerese, **a mezzo bonifico bancario alle coordinate della procedura: IT39Q0200843641000105319500,** con la causale "**FALLIMENTO N. 7/2018, con indicazione del lotto**".

In caso di mancato deposito del saldo prezzo, entro il termine stabilito, il Giudice Delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronunzierà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 cpc.

La vendita viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, si intende corpo e non a misura;

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento;

Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente;

Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 gg, dalla data di aggiudicazione;

Gli immobili, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile al fallimento, saranno liberati, in forza di ordine di liberazione ex art. 560 cpc, a cura e spese della procedura fallimentare e, appena eseguito l'ordine sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Curatore nelle forme di cui all'art. 560 cpc vigente.

Se all'atto del pagamento del saldo prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso. La proprietà del bene verrà trasferita con decreto redatto dal Curatore fallimentare a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto a titolo di spese, imposte e il titolo sarà trascritto nel registro immobiliare a cura del Curatore e a spese della procedura fallimentare; tutte le spese inerenti e conseguenti la vendita, compresa ogni imposta e tassa per il trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario;

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 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- 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 www.garavirtuale.it.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale e nelle condizioni generali di vendita, da recapitarsi sul sito internet www.asteanunci.it



Termini Imerese lì 05/09/2025



Il Curatore Fallimentare

(Avv. Vincenzo Durante)

