



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. 103/2017

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Il delegato, Avv. Alessandra Bova, con studio in Termini Imerese, Via Bevuto n.7, cellulare 328/3135250, indirizzo e-mail: bovaalexandra@live.it, pec: alessandra.bova@cert.avvocatitermini.it

- vista l'**ordinanza di vendita** del G.E. dott. Gallucci del giorno 27/09/2018;
- visto che la precedente vendita è andata deserta;
- visto il provvedimento del G.E. Dott.ssa Debernardi del 22/03/2024;
- vista la circolare del 04/06/2020 e ss.ii. dei Giudici delle Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Termini Imerese, afferente le modalità di vendita sincrona pura senza incanto;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

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

che il **giorno 18 APRILE 2025 dalle ore 9:30 alle 11:30** si terrà la vendita sincrona pura senza incanto dei seguenti beni immobili siti in Corleone (PA) alla c.da San Calogero:

LOTTO 1:

Corpo A - Piena proprietà di un edificio in Porzione di Fabbricato Rurale di vecchia edificazione, identificato al catasto dei fabbricati al foglio 92 , part.lla 853, sub. 3, categoria A/3,) Appartamento in fabbricato rurale di vecchia edificazione, a due livelli fuori terra. L'appartamento si sviluppa tra il piano terra e il piano primo, in assenza di corpo scala di comunicazione, per effetto di vecchio frazionamento del fabbricato in due unità distinte, di cui quella pignorata al sub. 3 è stata privata del corpo scala accorpato al confinante sub. 2.L'accessibilità al piano 1° è pertanto possibile soltanto con l'uso di scala a petto da porsi all'esterno del fabbricato.

Conformità catastale:

Vi è un frazionamento abusivo del fabbricato in due diverse unità residenziali: 1) sub. 1 corte comune; 2) sub. 2 appartamento a piano terra; 3) sub. 3 appartamento a piano terra e primo (pignorato). Può essere regolarizzato mediante Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata tardiva per opere realizzate. Per quanto concerne la regolarità edilizia originaria del bene, l'Ufficio Tecnico del Comune di Corleone non ha reperito nei propri archivi, titoli edilizi in ordine al presente immobile.Le caratteristiche costruttive e l'obsolescenza dell'intero fabbricato, fanno supporre che sia stato edificato anteriormente al 01/09/1967.

Corpo B - Terreno agricolo antistante il fabbricato identificato al catasto dei terreni al foglio 92, p.lla 5, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 00,55,15, reddito dominicale: € 31,33, reddito agrario: € 22,79;

Corpo C – Appezamento di terreno agricolo in Corleone alla c.da San Calogero in catasto al foglio 74, part.lla 256 foglio 74, particella 256, qualità Incolto produttivo, classe 2, superficie catastale 00,02,35, reddito dominicale: € 0,04, reddito agrario: € 0,01

Corpo D - Terreno agricolo in Corleone alla c.da San Calogero in catasto al foglio 74, part.lla 757, qualità Seminativo, classe 5, superficie catastale 00,06,67, reddito dominicale € 0,69, reddito agrario € 0,28;

Prezzo base: € 6.204,07 Offerta minima: € 4.653,06 Rilancio minimo € 500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Gli immobili sono occupati.

LOTTO 2:

Corpo A - Terreno agricolo in Corleone alla c.da San Calogero in catasto al foglio 74, part.lla 752 qualità Vigneto, classe 2, superficie catastale 00,00,92, reddito dominicale € 0,81, reddito agrario € 0,24;

Corpo B - Terreno agricolo in Corleone alla c.la San Calogero in catasto al foglio 74, part.lla 754 qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale 00,41,98, reddito dominicale € 18,43, reddito agrario € 15,18;

Corpo C - Terreno agricolo in Corleone alla c.da San Calogero in catasto al foglio 92, part.lla 851 qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale 00,03,66, reddito dominicale € 1,61, reddito agrario € 1,32;

Prezzo base: € 1.731,50 Offerta minima: € 1.298,62 Rilancio minimo € 500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Gli immobili sono liberi.

Lotto 3:

Corpo A - Abitazione di tipo popolare in Fabbricato Rurale in Corleone alla c.da Strasatto in catasto al foglio 26, particella 404, composto da piano T.-1°, categoria A/4, consistenza 4,5 vani, superficie 78,00 mq, rendita €. 232,41

Conformità catastale:

Nessuna irregolarità rispetto allo stato dei luoghi, tranne per un superfetazione esterna in muratura con tetto di lamiera ad uso magazzino, di facile demolizione. E' stata riscontrata l'assenza di titoli edilizi nel 1976. Regolarizzabili mediante: Prosecuzione della pratica di condono edilizio n. 380 L. 47/85 intestata alla debitrice per sanare l'intero fabbricato.

A seguito di provvedimento di diniego della Concessione Edilizia in Sanatoria del 31/12/2007, la debitrice ha pagato interamente sia gli oneri concessori che l'oblazione ed ha provveduto a trasmettere la documentazione mancante. Sebbene la pratica sia stata proseguita, stante la presenza del diniego, la stessa potrebbe essere improcedibile, o in caso contrario sempre subordinata ai pareri delle altre amministrazioni/enti locali. Infatti, il fabbricato ricade nella "Fascia di Rispetto-Studio Agricolo Forestale L.R. 13/99" che riveste carattere di vincolo e quindi con disposizioni sovraordinate rispetto alla semplice destinazione d'uso urbanistica (E1 Verde Agricolo), e normate dagli artt. 59 e 93 delle Norme Tecniche di Attuazione che in parte inibiscono l'edificabilità, in parte regolano severamente l'edificato esistente. Pertanto non si può sostenere con certezza l'ottenimento della concessione;

Corpo B - Terreno agricolo in Corleone alla c.da Strasatto in catasto al foglio 26, p.lla 306, qualità Vigneto + Seminativo, classe 2, superficie catastale 00,51,49, reddito dominicale: €

38,24, reddito agrario: € 12,14;

Corpo: C - Terreno agricolo in Corleone alla c.da Strasatto in catasto al Foglio 26, p.lla 474, qualità Incolto Sterile, superficie catastale 00,14,02, reddito dominicale € 0, reddito agrario € 0;

Prezzo base: € 5.117,17 Offerta minima: € 3.837,88 Rilancio minimo € 500,00.

L'immobile è occupato.

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Lotto 4:

Corpo A - Terreno Agricolo in Corleone alla c.da Strasatto in catasto al foglio 26, P.lla 473, qualità Vigneto, classe 1, superficie catastale 01,19,80, reddito dominicale € 142,30, reddito agrario € 37,12.

Prezzo base: € 3.417,54 Offerta minima: € 2.563,16 Rilancio minimo € 500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

L'immobile è occupato.

Luogo della vendita

La vendita si terrà in via telematica tramite la piattaforma www.garavirtuale.it.

Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'Arch. Vincenzo De Leo reperibile su siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteannunci.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. Alessandra Bova 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 almeno 15 giorni prima della data della vendita soltanto tramite il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico 328/3135250.

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto telematiche devono essere 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.

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 "Proc. Esecutiva n.103/2017 R.G.E., con indicato 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.

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 10% del prezzo offerto dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: **IT 51 Z030 3243 6400 1000 0101 205.**

Modalità di Pagamento

L'aggiudicatario è tenuto a versare il saldo prezzo, la quota parte del 50% del compenso del professionista incaricato, gli oneri tributari e le spese per la trascrizione della proprietà entro il termine di gg 120 dall'aggiudicazione, ovvero altro termine inferiore indicato nell'offerta, pena la decadenza.

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

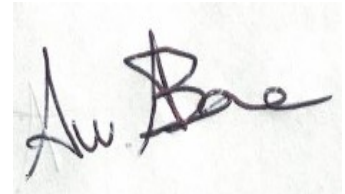
In ogni caso, è previsto un servizio di **assistenza a cura del Gestore della vendita telematica** tramite *contact center* dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- 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.

Termini Imerese 18/12/2024

Il Professionista Delegato

Avv. Alessandra Bova

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Avv. Bova', is written on a light-colored, textured background.