

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare n° 205 / 2015 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto avv. Gregorio Fiasconaro, Professionista Delegato, con studio in Palermo nella via Goethe n.1, indirizzo e-mail gr.fiasconaro@gmail.com, p.e.c. gregoriofiasconaro@pecavvpa.it,

- visto il provvedimento di delega alla vendita dei beni oggetto del procedimento esecutivo immobiliare n° 205 / 2015 emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal G.Es. del Tribunale di Termini Imerese in data 25/10/2016 e successive integrazioni e modifiche;
- vista la relazione ipocatastale a firma del Notaio Maria Carmela Ressa del 04.01.2016;
- visto il verbale di operazioni di vendita del 13/11/2019, andata deserta;
- ritenuto che occorre procedere per lotto unico alla fissazione di vendita senza incanto e che la stessa è soggetta alla normativa sul Credito Fondiario ex D. Lgs.vo n°385 del 01.09.1993 (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia);
- visti gli artt. 569 e ss. c.p.c;

AVVISA

che il giorno **16 giugno 2026, ore 10:30 e ss.** si terrà in modalità sincrona pura, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, la vendita dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

Piena proprietà di terreni siti nel Comune di Collesano(Pa) C/da Garbinogara destinati ad uso agricolo e zootecnico, con superficie di mq. 77.768,00 censito al catasto terreni al foglio 18, p.lla 33 porz. AA. qualità seminativo- foglio 18 part. 33 porz.AB qualità uliveto-foglio 18 part. 477 porz. AA qualità seminativo-foglio 18 part.477 porz. AB qualità uliveto-fg.18 part. 491 qualità seminativo-foglio 18 part.508 qualità uliveto-foglio 18 part. 508 qualità pascolo.

Prezzo base: € 81.656,40

Offerta minima efficace: € 61.242,30

Offerte in aumento: 2.000,00

Stato dell'immobile: nella disponibilità di parte eseguita

Gli immobili di cui sopra vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, quale risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti.

Inoltre, anche ai sensi degli artt. 30 e 46 del T.U. di cui al D.P.R. 06.06.2001 n. 380, nonché dell'art. 40 L. 28.02.1985 n. 47, si dichiara che:

Dagli elaborati peritali a firma del C.T.U., Arch. Giampiero D'Anna, si specifica che: “ i beni oggetto della procedura esecutiva fanno riferimento a dei terreni ad uso agricolo e zootecnico siti nel

territorio del Comune di Collesano in C/da Garbinogara aventi catastalmente qualità diverse, dal seminativo, all'uliveto, al pascolo. Ai suddetti beni si giunge attraverso la strada 113; da qui, nei pressi del Museo Himeria ci si inoltra appena prima dello svincolo autostradale per Buonfornello, in una strada comunale che costeggia il fiume Imera e conduce al borgo Garbinogara (piccolo agglomerato costituito da case rurali). Dal borgo , attraverso una strada in terra battuta, si giunge ai fondi..... “ Sulla particella 508 grava una servitù coattiva per passaggio di acquedotto in favore del Demanio della Regione Sicilia-Ramo Agricoltura e Foreste. Sulla stessa particella risulta un corpo di fabbrica ad unico ambiente al rustico, con ampliamento sul retro prospetto diruto. Dal punto di vista urbanistico, come attestato da certificato di destinazione urbanistica in atti tutte le particelle oggetto di pignoramento ricadono interamente in zona 'E' di verde agricolo che comprende aree del territorio destinate ad uso agricolo e dove possono essere realizzati manufatti connessi con il detto tipo di fruizione, ivi compreso anche le residenze per gli imprenditori agricoli, i coltivatori diretti o conduttori. “Si individua nella p.lla 508 un sistema di irrigazione che risulta molto danneggiato ed inutilizzabile. Per quanto riguarda la messa in coltura, i terreni già da tempo sono abbandonati e privi delle opere minime di salvaguardia anche contro l'azione di roghi. Si individua macchia mediterranea, sterpaglie e la totale assenza di qualsivoglia coltura sia dal punto di vista intensivo che estensivo, i pochi alberi presenti sui luoghi (part. 491 e 508) risultano abbandonati da tempo. Nella part. 508 è stato individuato un piccolo corpo di fabbrica realizzato con struttura a muratura portante costituita da blocchi di tufo con presenza di cordoli in c.a. che risulta in notevole stato di ammaloramento ed abbandono sia dal punto di vista funzionale che strutturale.”
Regolarità edilizia: il manufatto rinvenuto sulla particella 508 è stato realizzato in abuso, pertanto non suscettibile di rilascio di concessione edilizia in sanatoria mediante accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 in quanto non rispetta la distanza dal confine (ml.10,00) sul lato strada, essendo quasi realizzato in prossimità del suddetto confine.

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. Giampiero D'Anna del 25/08/2016 e successive integrazioni reperibili 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 Professionista Delegato, avv. Gregorio Fiasconaro 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 i numeri telefonici 347/0323537.

Soggetti che possono partecipare alle operazioni di vendita

Come previsto dal DM 32 / 2015, art. 20 "Alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte con modalità telematiche il giudice, il referente della procedura ed il cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura (..)"

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 suddette 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 (di importo non inferiore al 10 % del prezzo di acquisto offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT43D0200843641000107313103.

con la seguente causale: Proc. es. Imm. RGEI n. 205/ 2015 con indicato un "nome di fantasia".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato entro le ore 24,00 del giorno precedente la data della vendita (ad es., si consiglia di eseguire il pagamento della cauzione almeno cinque gironi prima della data della vendita, se disposto con bonifico ordinario, od almeno tre giorni prima della vendita se effettuato tramite bonifico urgente, dovendosi in ogni caso rispettare il termine di accredito come sopra indicato).

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 e delle spese di trasferimento

Trattandosi di procedimento relativo a mutuo fondiario, stipulato ai sensi del D. Lgs.vo n°385 del 01.09.1993 (T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia), qualora l'aggiudicatario o l'assegnatario non intendano avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dall'art. 41, comma 5, T.U. - e ciò previo accertamento, a propria cura, della sussistenza dei relativi presupposti e condizioni - sarà tenuto a versare entro 120 (centoventi) giorni dalla aggiudicazione/assegnazione o nel minore termine indicato nell'offerta di acquisto, il **SALDO PREZZO DI AGGIUDICAZIONE**, dedotta la cauzione, **nella misura del 80% in favore del creditore fondiario** (*compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito*); la **restante quota del 20%**, a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili, andrà versata **sul conto corrente della procedura**.

GLI ONERI, I DIRITTI E LE SPESE DI TRASFERIMENTO, nella misura presuntivamente determinata nel **20%** del prezzo di aggiudicazione - salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato - andranno invece versati **sul conto corrente della procedura entro 120 (centoventi) giorni** dall'aggiudicazione/assegnazione o nel minor termine indicato nell'offerta di acquisto.

Il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento non è soggetto a proroga.

Assistenza

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

Per 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

Staff disponibile presso la Sala Aste Telematiche di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sita in Termini Imerese, Via Vittorio Amedeo n. 30, dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 (tel. 0586.095333).

Palermo. 16 febbraio 2026

Il Professionista Delegato

avv. Gregorio Fiasconaro