

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA**

Il delegato, **Avv. Tania Passafiume**, con studio in Termini Imerese, Via Palermo, 6 tel. 091.3822877, indirizzo e-mail: [tania.passafiume@libero.it](mailto:tania.passafiume@libero.it), pec: [tania.passafiume@cert.avvocatitermini.it](mailto:tania.passafiume@cert.avvocatitermini.it).

- vista l'**ordinanza di vendita** dei beni oggetto del procedimento esecutivo immobiliare n. n.49/2021 R.G. Es. emesso dal G.E., Dott.ssa Laura Di Bernardi;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;
- viste le direttive dei Giudici dell'Esecuzioni del Tribunale di Termini Imerese contenute nelle circolari del 03.06.2020 e del 26.06.2020;
- viste le disposizioni generali in materia di vendita immobiliare sincrone pure dettate dal Tribunale di Termini Imerese, le quali allegate al presente avviso ne fanno parte integralmente;

**AVVISA**

della vendita sincrone pura senza incanto del seguente bene immobile, fabbricato adibito a stabilimento caseario sito nel Comune di Bompietro (PA) e - Terreno sito nel Comune di Bompietro (PA).

**LOTTO 001. Fabbricato adibito a stabilimento caseario - Cat. Opifici (D1)**

Immobile sito in Contrada Ciaramita – strada provinciale, 32 per Bompietro. Il fabbricato, di circa 660 mq, è costituito da un edificio industriale in muratura portante che sorge in un lotto di terreno a circa 1,5 Km dal centro urbano del comune di Bompietro. Facilmente raggiungibile dalla strada

statale 290 posizionato in prossimità dell'incrocio con la strada provinciale 32, che conduce al centro urbano. E' adibito a stabilimento caseario per la trasformazione e commercializzazione di latte e dei suoi derivati. La vicinanza con la SS 290 e SP 138 assicura collegamenti agevoli con l'intero comprensorio che è caratterizzato dalla presenza di infrastrutture e servizi, come rete idrica e fognante posti sulla SP, 32; in prossimità dell'edificio non vi è illuminazione pubblica. L'immobile è costituito ha una forma geometrica regolare con una struttura in muratura portante, copertura ad arco ed è composto da due piani furori terra. Sul retro del prospetto è presente una tettoia di circa 40 mq con struttura in ferro a protezione dell'unità per la produzione del vapore e del gruppo di refrigerazione. La pavimentazione interna è in gress porcellanato e gli infissi esterni sono in alluminio. Parte della corte di pertinenza, circa 1700 ricade in zona D1 aree del territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi o al completamento di quelle esistenti. La restante parte, mq. 2870, ricade in verde agricolo. Distinto al catasto del Comune di Bompietro al **foglio 14, particella 331** sub 1.

#### **LOTTO 002 – Terreno sito nel Comune di Bompietro – cat. agricolo**

**Terreno agricolo sito in Bompietro – frazione C.da Ciaramita, strada provinciale 32.** Il lotto di terreno oggetto di pignoramento, di mq 2.380,00, è costituito dalla particella n. 332 ed è ubicato nella zona di espansione Sud del Comune di Bompietro a circa 1,5 Km dal centro urbano. L'accesso al lotto avviene dal terreno limitrofo identificato dalla particella 331 di stessa ditta. La viabilità per raggiungere la zona è abbastanza efficiente mentre le aree limitrofe sono poco urbanizzate. Il terreno ha una conformazione pressochè regolare e la sua ampiezza è sufficiente prossima a quella media della zona. E' delimitato da paletti in ferro e rete metallica. Presenta una leggera pendenza che permette il defluire delle acque meteoriche. E' privo di coltivazioni ma ben esposto all'irrigamento solare. E' inoltre privo di un sistema di irrigazione, né è stata rilevata la presenza di impianti fissi per l'esercizio di una attività agricola. La sua ubicazione in prossimità del centro abitato facilita la vicinanza ai centri di raccolta agricoli e acquisto delle materie prime e dei prodotti da utilizzare per la produzione, nonché coi servizi essenziali. Distinto al catasto del comune di Bompietro, foglio 14 particella 332, categoria seminativo, cl.1

**Stato di possesso: occupato**

\*\*\*\*\*

**DATA DELLA VENDITA****LOTTO 1: 21.05.2025 ore 10.00-10.30****PREZZO BASE:** € 112.222,8**OFFERTA MINIMA:** € 84.167,1**RILANCIO MINIMO:** € 2.000,00**DATA DELLA VENDITA****LOTTO 2: 21.05.2025 ore 10.30-11.00****PREZZO BASE:** € 5.087,25**OFFERTA MINIMA:** € 3.815,43**RILANCIO MINIMO:** €1.000,00**Luogo della vendita**

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite la piattaforma telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) ovvero mediante il gestore della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. sito in Termini Imerese, Via Vittorio Amedeo II, 30.

**Descrizione dei beni posti in vendita**

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Architetto Giuseppina Di Salvo, reperibile sui siti [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) e sui portali collegati al sistema aste.click e si fa espresso rinvio alla relazione di stima, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi e servitù a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

**Visita dell'immobile**

Il Delegato Avv. Tania Passafiume 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 al sottoscritto professionista contattando il numero telefonico 0913822877 oppure 331.5273373.

### 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. Saranno comunque ritenute valide le offerte in cui la cauzione sia accreditata sul conto corrente della procedura di cui *infra* sino alle ore 24.00 del giorno precedente la data della vendita. Le offerte devono essere trasmesse mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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.terminimerese@giustiziacert.it](mailto:prot.tribunale.terminimerese@giustiziacert.it). Le modalità di presentazione delle offerte telematiche e le condizioni della vendita sono regolate dalle disposizioni generali in materia di vendita immobiliare sincrone pure dettate dal Tribunale di Termini Imerese allegate al presente avviso.

### Versamento della Cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario, CHE RISULTI ACCREDITATO il giorno prima di quello fissato per l'udienza di vendita sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 49/2021 R.E. al seguente **IBAN: IT 05 X 02008 43641 000106310016 – Unicredit Termini Imerese**. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Relativamente al lotto N. 001, il bonifico dovrà avere la seguente causale: "Proc. Esecutiva n. 49/2021 R.G.E., lotto n. 001, versamento cauzione".**

**Relativamente al lotto n. 002, il bonifico, dovrà avere la seguente causale: "Proc. Esecutiva n. 49/2021 R.G.E., lotto n. 002, versamento cauzione"**

**Da effettuarsi in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

**Qualora nel 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.**

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul

portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it)

Per quanto non espressamente indicato si rinvia alle disposizioni generali in materia di vendita immobiliare sincrone pure dettate dal Tribunale di Termini Imerese allegate al presente avviso.

#### **Modalità di versamento del saldo**

Il saldo prezzo di acquisto, dedotto l'importo versato a titolo di cauzione, dovrà essere corrisposto entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione. 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 da versare mediante bonifico sul **conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 49/2021 R.G.E. al seguente IBAN: IT 05 X 02008 43641 000106310016 – Unicredit Termini Imerese**, 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. 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](mailto:venditetelematiche@edicomsrl.it)
- chat online disponibile sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

Termini Imerese, 04.02.2025

Il Professionista Delegato

*Avv. Tania Passafiume*