



APPARTAMENTO, CASTELBUONO

LOTTO UNICO, sì composto: 1) fabbricato identificato come "Baglio Tornisia", composto da due elevazioni fuori terra, di cui gli ambienti del piano terra sono adibiti a magazzini, mentre il primo piano rappresenta la casa padronale, per una superficie complessiva di mq. 820,00, in C.F. di detto Comune al foglio 25, particella 496, subalterno 3, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra, Comune Castelbuono, categoria C/2, classe 3, consistenza 247 mq., superficie 325 mq., rendita € 191,35, al foglio 25, particella 496, subalterno 4, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra, Comune Castelbuono, categoria F/2, classe U, al foglio 25, particella 496, subalterno 5, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra, Comune Castelbuono, categoria C/2, classe 3, consistenza 79 mq., superficie 107 mq., rendita € 61,20, al foglio 25, particella 496, subalterno 6, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra e primo, Comune Castelbuono, categoria A/4, classe 6, consistenza 8,5 vani, superficie 238 mq., rendita € 316,07, al foglio 25, particella 496, subalterno 7, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra e primo, Comune Castelbuono, categoria F/2, classe U (Note: L'unità immobiliare è diruta e per questo motivo censita come unità collabente "F2", priva di rendita); 2) fabbricato contraddistinto come chiesa (cappella) già posta a servizio del Baglio Tornisia, per una superficie complessiva di circa mq. 70,00, in C.F. al foglio 25, particella 493, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra, Comune Castelbuono, categoria F/2; 3) n.2 caseggiati rurali denominati "Case Mocciaro", poco distanti dal "Baglio Tornisia", posti uno di fronte all'altro e con in mezzo una corte comune, per una superficie complessiva di mq. 551,00 circa, in C.F. al foglio 25, particella 490, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra, Comune Castelbuono, categoria F/2, classe U; 4) n. 2 fabbricati denominati "Ferriera", di cui rimangono solo i muri perimetrali, per una superficie complessiva di circa mq 835,00, in C.T. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 15, subalterno AA, qualità Pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 76, reddito dominicale: € 1,46, reddito agrario € 0,29; sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 15, subalterno AB, qualità F.R.; 5) fabbricato denominato "Filanda", di cui rimangono solo i muri perimetrali, in C.T., per una superficie complessiva di circa mq 150,00, sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 11, qualità F.R., classe 1, superficie catastale 380; 6) n. 2 fabbricati denominati "Casa Belvedere o Piano della Casa e Casa Pagliera", di cui rimangono solo i muri perimetrali, per una superficie complessiva di circa mq 96,00, in C.T. sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 50, qualità F.R., classe 1, superficie catastale

96, sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 133, subalterno AA, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 05.20.73, reddito dominicale: € 363,49, reddito agrario: € 181,75, sezione censuaria Castelbuono, foglio 25, particella 133, subalterno AB, qualità Pascolo Arborato, classe 1, superficie catastale 02.27.77, reddito dominicale: € 47,05, reddito agrario: € 9,41 7) fabbricato denominato "Casa S. Giuseppuzzo", ubicato al margine Sud del compendio agricolo di contrada Tornisia, tra le due sponde del fiume Pollina, per una superficie complessiva di circa mq 32,00, in C.F. al foglio 25, particella 492, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra, Comune Castelbuono, categoria F/2; 8) fabbricato denominato "Casa Palumba", ubicato ad Est del Baglio Tornisia, indi del fiume Pollina, per una superficie complessiva di circa mq 73,00, in C.F. al foglio 25, particella 497, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra, Comune Castelbuono, categoria C/2, classe U, consistenza 52, superficie 73, rendita € 40,28; 9) fabbricato riconosciuto come "Centro Aziendale", composto da diversi corpi di fabbrica elevati attorno ad un cortile centrale ad emulare la tipologia del baglio, composto da un ufficio ricavato nel fabbricato rurale già riconosciuto con la p.lla 26, poi soppressa, un ampio cortile pavimentato con acciottolato e basolatura in forma di elementi quadrangolari, un ampio porticato, officina e deposito attrezzi, sala riunioni, sala conferenze, stanza operai con attinenti bagni, sala stoccaggio e raccolta che si apre sull'ambiente che ospita il frantoio oleario, magazzino dei silos, sala imbottigliamento con w.c. ed anti w.c., deposito confezioni, magazzino e locale che ospita il gruppo elettrogeno; al Centro Aziendale si perviene viaggiando su una stradella sterrata e/o in terra battuta in media elevata pendenza realizzata all'interno al compendio agricolo che si innesta sulla strada comunale sulla quale, il Comune di San Mauro Castelverde, con delibera di G.M. n. 78 del 28.11.2007, resa esecutiva il 8.12.2007, ha rilasciato concessione per anni 29 su terreni demaniali comunali per la costruzione della strada di accesso al Fondo Tornisia così da collegarlo alla strada provinciale n. 60 che, invero, si sviluppa su quella che fu la sede della Regia Trazzeria Carsa Tiberio; il tutto per una superficie complessiva di circa mq 933,00; in C.F. al foglio 25, particella 489, indirizzo Contrada Tornisia, piano terra, comune Castelbuono, categoria D/1, rendita € 4752; 10) terreni agricoli sito in Contrada Tornisia, nel complesso di forma irregolare ed orografia variegata, per una superficie complessiva di circa mq. 1.179.184.000

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:

Davide Garretto

RECAPITO TELEFONICO:

0912511026

DELEGATO:

Davide Garretto

TELEFONO DELEGATO:

0912511026

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

1

BASE D'ASTA:

€ 2.100.000,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 50.000,00

CAUZIONE:

€ 210.000,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

17/12/2021 ore 11:15

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

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 di acquisto 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.terminimerese@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 Il versamento della cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva ESEC. IMM. N. 63/2018 TRIB. TERMINI IMERESE, il cui IBAN è il seguente: IT77Y0200843641000105418623. Il detto bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta (ovvero entro le ore 24:00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica). Ove la cauzione – versata mediante bonifico bancario entro e non oltre il suddetto termine – non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà comunque esclusa. 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 DEL PREZZO E DELLE SPESE In applicazione della normativa sul Credito Fondiario (D.Lgs. 01.09.1993 n. 385 artt. 38 e ss.), si avvisa che il tempo di pagamento del saldo del prezzo di acquisto dedotto l'importo della cauzione per come infra determinato dovrà avvenire (per l'aggiudicatario che non intenda ovvero non possa avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo ai sensi dell'art. 41, comma 5, T.U.B.) entro il termine di sessanta giorni dalla data di aggiudicazione, con versamento diretto al creditore fondiario per quella parte di prezzo corrispondente al credito complessivamente vantato dallo stesso per capitale, accessori ed interessi fino alla concorrenza della misura dell'80%; il residuo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione e le somme versate ai sensi della normativa sul credito fondiario entro il termine suindicato), dovrà essere versato entro il termine di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva ESEC. IMM. N. 63/2018 TRIB. TERMINI IMERESE, IBAN . IT77Y0200843641000105418623. A titolo di spese presunte di trasferimento, entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare un importo pari al 15% del prezzo di acquisto quale somma forfettariamente determinata, fatta salva una diversa quantificazione solo all'esito dell'esperimento di vendita e tenuto conto dell'imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni di acquisto richieste dall'aggiudicatario, ovvero l'eventuale conguaglio in caso di insufficienza, per le presumibili spese di trasferimento, tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva al seguente IBAN IT77Y0200843641000105418623, con causale "ESEC. IMM. N. 63/2018 TRIB. TERMINI IMERESE LOTTO UNICO SPESE". In caso di mancato rispetto dei superiori termini, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c.

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 18:00 sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923 - sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372; ☐ E-mail: vendite telematiche@edicomsrl.it; ☐ Chat online disponibile sul portale del gestore delle vendite telematiche www.garavirtuale.it; D. Tramite lo staff disponibile presso la SAT 2.0 – Sala Aste Telematiche sita in Termini Imerese Via Falcone e Borsellino n.85 dalle ore 9:00 alle ore 12:45 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00 Termini Imerese, 27 luglio 2021 Il Professionista delegato F.to Avv. Davide Garretto

TERMINI DEPOSITO:

17/12/2021 ore 00:00

LUOGO DI VENDITA

VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA tramite la piattaforma
www.garavirtuale.it.
