



## TERRENO, CASTRONUOVO DI SICILIA

Lotto 8: Terreno sito in Castronovo di Sicilia, Frazione di Marcato Bianco, distinto in Catasto al fg. 12 con la p.lla 323 e limitrofo fabbricato a tre elevazioni fuori terra costruito sulla p.lla 325 del fg. 12. In conformità alla vigente legislazione urbanistica si rende noto che, secondo quanto riferito dall'esperto stimatore, il terreno ricade in zona omogenea "B2.1" corrispondente alle aree edificate e da completare nella frazione di Marcato Bianco, l'edificazione è possibile per singole concessioni nel rispetto di quanto previsto dall'art. 21 della L.R. n. 71/1978, mentre il fabbricato risulta realizzato in assenza delle necessarie autorizzazioni. Secondo il perito, l'aggiudicatario potrà presentare istanza di condono edilizio ai sensi dell'art. 40 della legge 47/1985, recepito dalla legge 326/2003, come meglio precisato nella relazione di stima cui si rimanda.

### RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	<b>Salvatore Scannella</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>0918114992</b>
DELEGATO:	<b>Salvatore Scannella</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>0918114992</b>

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	<b>8</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 42.784,32</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 1.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 4.278,43</b>

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

**DOVE:**

#### MODALITÀ DEPOSITO:

Modalità e termine di presentazione delle offerte Le offerte per la partecipazione alle vendite telematiche dovranno essere presentate esclusivamente tramite la compilazione guidata del modulo web ministeriale "Offerta Telematica", a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita attraverso il portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) e attraverso il portale del gestore della vendita telematica (<https://www.astetelematiche.it/>), cliccando sull'apposito pulsante presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita. L'offerente è tenuto al pagamento del bollo digitale dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00), salvo che sia esentato ai sensi del d.P.R. n. 447/2000. Per poter procedere al pagamento, prima di uscire dal modulo di compilazione dell'offerta, è necessario copiare e/o salvare l'impronta (hash) del documento su cui apporre il bollo, tale impronta consiste in una stringa alfanumerica che il sistema genererà dopo aver selezionato l'opzione: "Pagherò il bollo in autonomia e lo allegherò all'email unitamente all'offerta". Il bollo può essere pagato a mezzo di carta di credito o bonifico bancario tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul sito <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate al seguente link: ([http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_1\\_0.wp?tab=tab\\_scheda&contentId=SPR4682&previousPage=pst\\_1\\_8](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_1_0.wp?tab=tab_scheda&contentId=SPR4682&previousPage=pst_1_8)). L'offerta di acquisto telematica dovrà essere inviata dal presentatore dell'offerta entro le ore 17:00 del giorno prima della celebrazione dell'asta all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) (allegare il file dell'offerta senza alterarne il contenuto oppure aprirlo, pena l'invalidazione del file e dell'offerta. Il file offerta da allegare è del tipo "offerta\_XXXXXXXXX.zip.p7m" scaricato al termine della procedura dopo aver eseguito le operazioni di recupero dell'offerta o dall'url ricevuto per email), e si intenderà 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. Solo in caso di malfunzionamento programmato del dominio giustizia, le offerte telematiche potranno essere 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](mailto: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, che in conformità al disposto di cui al secondo comma dell'articolo 571 c.p.c., non potrà essere di importo inferiore al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT30Z0200843641000106116195; ove la cauzione – versata mediante bonifico bancario – non risulterà accreditata sul conto della procedura entro le ore 24:00 del giorno precedente la data della vendita, l'offerta sarà esclusa. Modalità di versamento del saldo In ordine ai lotti 1, 2 e 3, in presenza di un credito derivante da mutuo fondiario, l'aggiudicatario che non intenda o non possa avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dall'art. 41, comma 5, T.U.B. (e ciò previo accertamento, a propria cura, della sussistenza dei relativi presupposti e condizioni), è tenuto al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, nella misura dell'80% direttamente al creditore fondiario (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito) entro 60 giorni dall'aggiudicazione (o nel minore termine indicato nell'offerta di acquisto), nella misura del restante 20% (o diverso importo conseguente all'intervenuta precisazione del credito), sul conto corrente della procedura, a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili, entro 120 giorni dall'aggiudicazione (o nel minore termine indicato nell'offerta di acquisto). Nel medesimo termine massimo di 120 giorni 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, 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. In ordine ai restanti lotti, l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo entro massimo 120 giorni dall'aggiudicazione (o nel minore termine indicato nell'offerta di acquisto) sul conto corrente della procedura. 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, 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. Il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento non è suscettibile di proroga. In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese e oneri di trasferimento nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione adotterà i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.. 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 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. Termini Imerese lì 29/03/2022 Il Professionista Delegato Avv. Salvatore Scannella

---

TERMINI DEPOSITO:

**18/07/2022 ore 17:00**

---

LUOGO DI VENDITA

La vendita si terrà in modalità sincrona telematica tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

---