



MAGAZZINO, BOMPIETRO

LOTTO 2: piena proprietà di due immobili adibiti a magazzini, siti nel Comune di Bompietro, frazione di Locati, alla via Risorgimento, piano seminterrato, uno di mq.249 e l'altro di mq.32. Il magazzino n.1 versa in pessime condizioni fisiche e statiche sia internamente che esternamente. I magazzini 2-6 sono realizzati con struttura in muratura di pietra locale e con solai in parte con putrelle in acciaio e voltine in mattoni di laterizio, in parte in latero-cemento, in parte con travi in legno e tavolato. Tutti i locali sono privi di rifiniture ed hanno infissi in legno e ferro consumati dal tempo. Non vi sono documenti che attestano la regolarità urbanistica ma visto la vetustà dell'immobile si presume che sia stato costruito prima del 1° settembre 1967 e pertanto regolare. Fa parte del medesimo lotto la piena proprietà di due terreni siti nel Comune di Bompietro, frazione di Locati, il primo per mq.154 in zona esproprio e per mq. 42 in zona omogenea "B2"; il secondo per mq.153 sono in zona esproprio, per mq. 120 in "zona C1" e per mq.27 in "zona B2. I suddetti terreni vengono identificati nella perizia di stima come lotto n.5. L'accorpamento con il lotto n. 2 viene suggerita dal CTU, onde evitare l'istituzione di una servitù di passaggio in danno alla p.lla 145.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Vincenzo Durante

TELEFONO DELEGATO:

0916829444

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

2

BASE D'ASTA:

€ 28.107,43

AUMENTO OFFERTE:

€ 2.500,00

CAUZIONE:

€ 2.108,06

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Le offerte di acquisto, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 cpc, dovranno essere effettuate in carta legale (bollo € 16,00) e dovranno specificare il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente, con la indicazione del codice fiscale, stato civile e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale del coniugato (con la indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), se persona fisica; ovvero denominazione, sede legale, partita iva e codice fiscale, ed indicazione del legale rappresentante, se società od altro (allegando, in tal caso, anche idoneo certificato del Registro delle Imprese, dal quale risulti l'attuale vigenza della società o dell'Ente, con enunciazione dei poteri di rappresentanza legale). In caso di offerta presentata da minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerta dovrà, altresì, contenere: a) fotocopia del documento di identità del soggetto che formula l'offerta e del codice fiscale; b) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta o della indicazione del lotto; c) l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore a pena di inefficacia dell'offerta di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta); d) l'indicazione del modo e del tempo del pagamento, che comunque non potrà essere superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione, nonché ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta; e) l'indicazione del regime patrimoniale della famiglia, se coniugato, qualora se ne intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti dei regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa...); f) l'offerente dovrà dichiarare la residenza, ovvero eleggere domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria; g) l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente atto di avviso, dell'ordinanza di delega, della perizia di stima (visionabile sul sito www.astegiudiziarie.it e immobiliare.it) e di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita, lo stato di fatto e di diritto del bene staggito, desumibili dal fascicolo processuale; h) l'offerta come sopra presentata è irrevocabile, salvo che a) il professionista delegato ordini 4 l'incanto; b) siano decorsi 120 gg dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. 5) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, a pena di inefficacia, in busta chiusa entro le ore 12,30 del giorno precedente la data della vendita nello studio del professionista delegato in Termini Imerese Via Falcone e Borsellino n.79, piano terra entrando a destra. All'esterno della busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi provvede materialmente al deposito (può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura, né il bene cui si riferisce l'offerta, né l'ora della vendita o altro – dovrà essere apposta sulla busta. L'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto da corrispondersi mediante n.1 assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Termini Imerese proc.n.134/1989, con indicazione del lotto per cui si partecipa. Sia l'offerta che l'assegno dovranno essere inseriti, a cura dell'offerente, all'interno della busta, che sarà custodita in deposito presso lo studio del delegato alla vendita. Il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cauzione nella forma stabilita, determineranno l'inefficacia dell'offerta. 6) Il giorno 30 MAGGIO 2018, alle ore 17:30, il professionista delegato procederà all'apertura delle buste e, in caso di unica offerta valida, pari o superiore al valore dell'immobile come sopra stabilito, la stessa sarà senz'altro accolta, ai sensi dell'art.572 c.p.c.; 7) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito in misura non superiore ad 1/4 il professionista delegato potrà far luogo all'aggiudicazione qualora non ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione, ai sensi dell'art.588 c.p.c.; 8) In caso di pluralità di offerte valide, il professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, ai sensi dell'art. 573 cpc, che avrà eventualmente luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo: a) tutte le parti e tutti gli offerenti sono convocati a partecipare alla deliberazione sull'offerta ed alle eventuali operazioni di gara tra i vari offerenti; b) in caso di gara, l'offerta in aumento per il LOTTO 1 non potrà essere inferiore a € 3.000,00, per il LOTTO 2 a € 2.500,00; per il LOTTO 3 a € 2.000,00 e per il LOTTO 4 a € 3.000,00; c) il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio maggiore entro il tempo stabilito dall'art.581, comma 3, c.p.c.; d) in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; 5 e) nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e,

per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta; f) se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato disporrà una nuova vendita, mediante avviso da comunicarsi a tutte le parti; g) ove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, risulterà inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il professionista delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile, indicato nell'offerta stessa. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione ed anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art.588 c.p.c.; h) qualora, dunque, siano state presentate istanze di assegnazione, il delegato procederà all'assegnazione, quando il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita. Procederà all'assegnazione, anche quando, in caso di mancata adesione degli offerenti a partecipare alla gara, il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita. Per converso, procederà alla vendita, e, quindi, all'aggiudicazione (anche in presenza di istanze di assegnazione) quando il prezzo offerto all'esito della gara, ovvero indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita; i) nel caso in cui, invece, non siano state presentate istanze di assegnazione, il delegato: - indirà prima la gara sull'offerta più alta; - se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, aggiudicherà, sempre che le offerte siano efficaci ex art. 571 cpc, in favore di colui che ha presentato la migliore offerta (individuata dai criteri dettati dallo stesso art. 573 comma III cpc) oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. l) la presentazione delle offerte e la partecipazione all'incanto presuppongono l'integrale conoscenza della ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima e di ogni altra informazione inerente le modalità e condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito, desumibili dal fascicolo processuale. m) in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto, nel termine indicato nell'offerta e, comunque entro e non oltre il termine di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione, al 6 versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, nonché al versamento delle spese, nella misura presuntivamente determinata del 25%, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato. Entrambi i versamenti dovranno effettuarsi a mezzo di distinti assegni circolari non trasferibili intestati al Tribunale di Termini Imerese proc.n.134/1989, con indicazione del lotto per cui si partecipa e saranno depositati in due distinti libretti intestati alla procedura e vincolati all'ordine del giudice. In caso di mancato deposito del saldo prezzo, entro il termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronunzierà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 cpc. In caso, di un credito derivante da mutuo fondiario, l'aggiudicatario, qualora non intenda avvalersi della facoltà di subentro nel contratto di mutuo fondiario, è tenuto, al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione direttamente alla Banca creditrice, nei limiti del credito azionato per capitale, accessori e spese e detratto un accantonamento per spese di procedura, a carico della massa, nella misura e con le modalità determinate dal sottoscritto professionista al momento dell'aggiudicazione, nonché gli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura presuntivamente determinata del 25% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato, entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione stessa, fornendone prova al professionista delegato. L'eventuale residuo sarà versato, invece, al Tribunale nello stesso termine di sessanta giorni dalla aggiudicazione, dedotta la cauzione già versata sul libretto o c/c bancario intestato alla procedura, vincolato all'ordine del Giudice. Il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento non è soggetto a proroga, né a sospensione durante il periodo feriale. Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 cpc. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario mediante la riconsegna dell'assegno custodito in deposito presso lo studio del delegato alla vendita; 9) In ordine alla possibilità di accedere al finanziamento bancario

da parte dell'aggiudicatario si rendono note le seguenti indicazioni: a) la possibilità per i partecipanti alle aste di ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni prestabilite da ogni singola banca; b) l'elenco delle banche aderenti a tale iniziativa è disponibile sul sito internet www.abi.it; 7 c) l'invito a contattare le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse in relazione alle quali denominazione, ubicazione e recapiti telefonici sono reperibili presso il sito internet di cui al superiore punto b); 10) Con riferimento alla vigente normativa urbanistica, si rimanda integralmente alla relazione redatta dall'esperto, che si intende parte integrante del presente avviso: LOTTO 1: piena proprietà di un mulino composto da piano seminterrato, piano terra, primo e secondo piano, sito nel Comune di Bompietro, frazione di Locati, alla via Risorgimento n.65 categoria D/1, superficie lorda mq.521 circa nonché della pertinenza di mq.21 posta alle spalle del mulino. Non vi sono documenti che attestano la regolarità urbanistica ma visto la vetustà dell'immobile si presume che sia stato costruito prima del 1° settembre 1967 e pertanto regolare. LOTTO 2: piena proprietà di due immobili adibiti a magazzini, siti nel Comune di Bompietro, frazione di Locati, alla via Risorgimento, piano seminterrato, uno di mq.249 e l'altro di mq.32. Il magazzino n.1 versa in pessime condizioni fisiche e statiche sia internamente che esternamente. I magazzini 2-6 sono realizzati con struttura in muratura di pietra locale e con solai in parte con putrelle in acciaio e voltine in mattoni di laterizio, in parte in latero-cemento, in parte con travi in legno e tavolato. Tutti i locali sono privi di rifiniture ed hanno infissi in legno e ferro consumati dal tempo. Non vi sono documenti che attestano la regolarità urbanistica ma visto la vetustà dell'immobile si presume che sia stato costruito prima del 1° settembre 1967 e pertanto regolare. Fa parte del medesimo lotto la piena proprietà di due terreni siti nel Comune di Bompietro, frazione di Locati, il primo per mq.154 in zona esproprio e per mq. 42 in zona omogenea "B2"; il secondo per mq.153 sono in zona esproprio, per mq. 120 in "zona C1" e per mq.27 in "zona B2. I suddetti terreni vengono identificati nella perizia di stima come lotto n.5. L'accorpamento con il lotto n. 2 viene suggerita dal CTU, onde evitare l'istituzione di una servitù di passaggio in danno alla p.lla 145. LOTTO 3: piena proprietà di due immobili adibiti a magazzini, piano terra, nel Comune di Bompietro, frazione di Locati, uno posto ad angolo del civico n.61 della via Risorgimento, che si articola in una sola stanza di mq.31 ed il secondo alla via Risorgimento n.63, di mq.109. L'immobile al civico 61 si compone di una sola stanza e un ripostiglio. L'immobile al civico 63 costa di un ambiente e due ambienti rialzati. I locali sono in pessimo stato di conservazione e manutenzione. Le rifiniture sono minimali e risalenti nel tempo. Non vi sono documenti che attestano la regolarità urbanistica ma visto la vetustà dell'immobile si presume che sia stato costruito prima del 1° settembre 1967 e pertanto regolare. 8 LOTTO 4: piena proprietà di due magazzini siti nel Comune di Bompietro, frazione di Locati, alla via Risorgimento n.67, categoria C/2, il primo al piano seminterrato di mq.247 ha un ingresso carraio che si apre sulla corte esclusiva retrostante la via pubblica ed è allo stato rustico. Il secondo è posto al piano terra di mq.247 adibito ad officina è prospiciente la via pubblica e si accede da due ampi portoni in ferro. Per tali immobili è stata rilasciata dal Comune di Bompietro la concessione edilizia n.43/SAN/2008 del 30/12/2008, prat.n.4320/86. Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto ed urbanistico in cui si trovano, e meglio e più specificatamente descritto nella relazione del perito in atti, alle quali si fa espresso riferimento, con tutti i relativi diritti ed obblighi, pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e fatti salvi i diritti di prelazione di terzi, ove esistenti; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi generi - ivi compresi -, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo. Si fa presente che, dalla relazione di consulenza tecnica d'ufficio agli atti della procedura, risulta che gli immobili sono vetusti e l'impiantistica è inconsistente. Il tutto è comunque meglio precisato nella relazione di stima redatta dall'arch. Filippo Zerilli, consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.immobiliare.it, alla quale si fa espresso rinvio, e che si dà per conosciuta al momento della presentazione dell'offerta. Gli immobili ai LOTTI 1, 2 e 3 sono liberi solo l'immobile

piano terra del LOTTO 4 è occupato. Tutte le spese inerenti e conseguenti la vendita, compresa ogni imposta e tassa per il trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario; tutte le spese occorrenti per la cancellazione delle formalità di trascrizione dei pignoramenti e di iscrizioni ipotecarie saranno a carico della procedura esecutiva. 11) Il Delegato provvederà a predisporre entro 45 giorni dal versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento il decreto di trasferimento. Sarà onere del delegato dare tempestivo avviso al G.Es. del mancato versamento del prezzo e/o del mancato versamento del prezzo. 9 Per maggiori informazioni e per la visita dell'immobile oggetto della vendita rivolgersi al custode giudiziario avv. Vincenzo Durante (091/6829444 – 3383705010). Eventuali richieste di visite dovranno essere avanzate entro e non oltre 15 giorni prima dalla data fissata per la vendita. Il presente avviso sarà notificato, a cura del professionista delegato, al creditore procedente, ai creditori intervenuti, ai creditori iscritti non intervenuti e ai debitori esecutati almeno trenta giorni prima della data fissata per l'apertura delle buste contenenti le offerte. Estratto del presente avviso sarà pubblicato sui siti internet www.astegiudiziarie.it e immobiliare.it e asteclick del gruppo Edicom. Termini Imerese lì 17/02/2018 IL Professionista delegato (Avv. Vincenzo Durante)

TERMINI DEPOSITO:

29/05/2018 ore 12:30

LUOGO DI VENDITA

c/o lo studio del professionista delegato in Termini Imerese alla Via Falcone e Borsellino n.79, primo piano a dx
