



## TERRENO, MONREALE

LOTTO 2 BIS: piena proprietà dell'appezzamento di terreno sito in territorio di Monreale (PA), C.da Valle Cuba, esteso circa are 41,30. Confina con Romanotto, con proprietà comunale e con Di Verde. Iscritto al N.C.T. di Monreale alla partita 20374, fg.16, p.lle 208 (reddito dominicale € 4,87 e reddito agrario € 3,25), 209 (reddito dominicale € 1,74 e reddito agrario € 0,50) e 210 (reddito dominicale € 1,93 e reddito agrario € 0,55).

### RIVOLGERSI A:

---

DELEGATO:

**Cristina Bonomonte**

---

TELEFONO DELEGATO:

**0917840893**

### INFORMAZIONI:

---

NUMERO DEL LOTTO:

**2 bis**

---

BASE D'ASTA:

**€ 675,00**

---

AUMENTO OFFERTE:

**€ 100,00**

---

CAUZIONE:

**€ 67,50**

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**12/10/2018 ore 10:00**

---

**DOVE:**

MODALITÀ DEPOSITO:

L'offerta dovrà altresì contenere: a) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta o della indicazione del lotto; b) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia della offerta; c) l'impegno a corrispondere, limitatamente al lotto n. 1, all'istituto mutuante, entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione, le somme ad esso dovute, nei limiti del saldo del prezzo dedotta la cauzione versata, ai sensi della normativa sul Credito Fondiario, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di perdita della cauzione; e l'indicazione del modo e del tempo del pagamento dell'eventuale residuo del prezzo di acquisto, che, dedotto quanto versato direttamente all'istituto mutuante ai sensi della normativa sul credito fondiario, non dovrà avvenire oltre 120 (centoventi) STUDIO LEGALE ASSOCIATO BONOMONTE COTTONE Avv. Cristina Bonomnte P.zza V.E. Orlando n.39 -90138 Palermo Tel. 091 7840893 fax 091 334077 mail: segreteria.bcavvocati@gmail.com Ricevimento: martedì dalle 16,15 alle 19,15 Giovedì dalle 9,00 alle 12,00 4 giorni dall'aggiudicazione. Per il lotto n. 2 bis: il modo ed il tempo del pagamento, che comunque non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione. d) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta; 6) 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 o la segreteria dello studio Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone; 7) le offerte di acquisto dovranno essere depositate, a pena di inefficacia, presso i locali dello studio Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone, siti in Palermo, P.zza V.E. Orlando n. 39. in busta chiusa, entro le ore 12,00 del giorno 11 Ottobre 2018, ed esclusivamente nei giorni di martedì dalle 16,15 alle 19,15 e di giovedì dalle 9 alle 12; la busta, potrà essere materialmente depositata anche da persona diversa dall'offerente, previa identificazione a mezzo di documento d'identità in corso di validità. L'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto e ciò a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Palermo - Sez. Esec. Imm. - Proc. n. 242/1997, con l'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 Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone. Il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cauzione nella misura e/o nella forma stabilite, determineranno l'inefficacia dell'offerta; 8) ogni creditore, nel termine di 10 (dieci) giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c., per il caso in cui la vendita non abbia luogo; STUDIO LEGALE ASSOCIATO BONOMONTE COTTONE Avv. Cristina Bonomnte P.zza V.E. Orlando n.39 -90138 Palermo Tel. 091 7840893 fax 091 334077 mail: segreteria.bcavvocati@gmail.com Ricevimento: martedì dalle 16,15 alle 19,15 Giovedì dalle 9,00 alle 12,00 5 9) il giorno 12 Ottobre 2018, alle ore 10,00, il Professionista delegato procederà all'apertura delle buste e, in caso di unica offerta, all'esame ed alla deliberazione sulla stessa, sentite le parti ed i creditori iscritti non intervenuti. Se l'offerta risulterà pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto sarà inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il Professionista delegato farà luogo alla vendita se riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e se non saranno state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.; 10) in caso di pluralità di offerte valide, il professionista delegato inviterà in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., che avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo. Nel caso in cui la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il Professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione, purché l'istanza di assegnazione contenga l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento della vendita, ma anche alla somma prevista dell'art. 506, primo comma c.p.c. Sempre nel caso in cui la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ma non siano presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il Professionista delegato, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l'aggiudicazione in STUDIO LEGALE ASSOCIATO BONOMONTE COTTONE Avv. Cristina Bonomnte P.zza V.E. Orlando n.39 -90138 Palermo Tel. 091 7840893 fax 091 334077 mail:

segreteria.bcavvocati@gmail.com Ricevimento: martedì dalle 16,15 alle 19,15 Giovedì dalle 9,00 alle 12,00 6 favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, disporrà l'aggiudicazione in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Professionista delegato terrà conto dei seguenti criteri in ordine graduato: migliore prezzo offerto; a parità del prezzo offerto, cauzione versata più alta; a parità del prezzo e della cauzione versata, i tempi più ridotti di pagamento. Nel caso di adesione degli offerenti alla gara, se il prezzo offerto all'esito della stessa è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il Professionista delegato non darà luogo all'aggiudicazione quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. Per converso procederà alla vendita e, quindi, all'aggiudicazione (anche in presenza di istanze di assegnazione), quando il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita; 11) tutte le parti e tutti gli offerenti, a mezzo del presente avviso, sono convocati per il giorno fissato per l'apertura delle buste, onde partecipare alla deliberazione sulle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.; 12) in caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore a: - € 2.000,00 (euro duemila/00) per il lotto n.1; - € 100,00 (cento/00) per il lotto n. 2 bis. 13) in caso di aggiudicazione, limitatamente al lotto n. 1 trattandosi di procedura soggetta alla normativa in materia di Credito Fondiario, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, entro 20 (venti) giorni dalla data dell'aggiudicazione, direttamente all'Istituto mutuante, la parte del prezzo corrispondente al credito vantato dalla Banca, nei limiti del saldo del prezzo dedotta la cauzione versata, o - soltanto ove STUDIO LEGALE ASSOCIATO BONOMONTE COTTONE Avv. Cristina Bonomnte P.zza V.E. Orlando n.39 -90138 Palermo Tel. 091 7840893 fax 091 334077 mail: segreteria.bcavvocati@gmail.com Ricevimento: martedì dalle 16,15 alle 19,15 Giovedì dalle 9,00 alle 12,00 7 intenda e possa subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, e ciò previo accertamento dell'esistenza dei relativi presupposti da effettuarsi preventivamente a sua cura - quanto al predetto Istituto dovuto per rate scadute, spese ed accessori. L'aggiudicatario medesimo dovrà inoltre provvedere, entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione, al versamento del residuo dovuto a titolo di saldo prezzo, dedotta la cauzione e l'importo versato all'Istituto mutuante, nonché delle spese, nella misura presuntivamente determinata nel 20% del prezzo di aggiudicazione, e comunque nella misura non inferiore ad € 2.500,00, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato, tenuto conto anche dell'eventuale versamento di quanto eventualmente dovuto a titolo di I.V.A. Entrambi i versamenti, da effettuarsi a mezzo di distinti assegni circolari non trasferibili intestati al Tribunale di Palermo - Sez. Esec. Imm. - proc. n. 242/1997, con l'indicazione del lotto aggiudicato, dovranno essere depositati presso i locali dello Studio Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone. 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 c.p.c.; 15) in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà immediatamente restituita all'offerente non aggiudicatario mediante la riconsegna dell'assegno custodito in deposito presso i locali dello Studio Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone. \*\*\*\*\* Con riferimento alla vigente normativa urbanistica, per quanto risulta dalla relazione redatta dall'esperto, alla quale, comunque, si rimanda integralmente si rende noto STUDIO LEGALE ASSOCIATO BONOMONTE COTTONE Avv. Cristina Bonomnte P.zza V.E. Orlando n.39 -90138 Palermo Tel. 091 7840893 fax 091 334077 mail: segreteria.bcavvocati@gmail.com Ricevimento: martedì dalle 16,15 alle 19,15 Giovedì dalle 9,00 alle 12,00 8 - che nell'immobile di cui al lotto 1 risulterebbero alcune opere realizzate in difformità dal titolo abilitativo rilasciato; dette opere sarebbero, comunque, sanabili ai sensi dell'articolo 40 comma 6 della Legge Nazionale n. 47/85, sia per l'esistenza dei relativi presupposti (dalla conformazione dell'immobile è presumibile che le opere fossero ultimate al 31.03.2003), sia in quanto le ragioni del credito sono di data anteriore all'entrata in vigore dell'ultima legge in materia (Legge 24.11.2003 n. 326). - che il terreno indicato come lotto 2 bis, ricade in zona territorialmente omogenea "E" con destinazione agli usi agricoli, soggetta al vincolo idrogeologico ed al vincolo di passaggio. L'aggiudicatario potrà comunque, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, comma 5, del T.U. 6.6.2001, n. 380 ed all'art 40, comma 6, della L. 28.2.1985 n. 47 e successive modificazioni. Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano e meglio e più specificatamente descritto nelle relazioni 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 genere – 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 STUDIO LEGALE ASSOCIATO BONOMONTE COTTONE Avv. Cristina Bonomonte P.zza V.E. Orlando n.39 - 90138 Palermo Tel. 091 7840893 fax 091 334077 mail: segreteria.bcavvocati@gmail.com Ricevimento: martedì dalle 16,15 alle 19,15 Giovedì dalle 9,00 alle 12,00 9 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. La presentazione delle offerte di acquisto, così come la partecipazione alla vendita, presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega (così come integrata con le circolari dei Signori Giudici dell'Esecuzione emesse in data 30 giugno - 21 settembre - 2 dicembre 2015, 3 maggio 2016, 2 febbraio, 9 marzo e 4 aprile 2018), 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. In ordine alla dotazione o meno degli attestati di qualificazione e di certificazione energetica si rimanda a quanto sul punto eventualmente esplicitato nella relazione di CTU, con espressa avvertenza che, in ogni caso, è a carico dell'eventuale acquirente l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica. Tutto quanto sopra è, comunque, meglio precisato nella relazione di stima redatta dall'Ing. Cinzia Desi, consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), e sul pacchetto Aste Click del Gruppo Edicom, alla quale si fa espresso rinvio. Sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà (che verrà liquidato dal Giudice dell'Esecuzione al momento del deposito del decreto di trasferimento), nonché le relative spese generali (nella misura del 10%) e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità, registrazione, trascrizione e voltura catastale. In STUDIO LEGALE ASSOCIATO BONOMONTE COTTONE Avv. Cristina Bonomonte P.zza V.E. Orlando n.39 - 90138 Palermo Tel. 091 7840893 fax 091 334077 mail: segreteria.bcavvocati@gmail.com Ricevimento: martedì dalle 16,15 alle 19,15 Giovedì dalle 9,00 alle 12,00 10 presenza di giustificati motivi, il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario potrà essere determinato dal G.E. in misura diversa dal periodo precedente. Per maggiori informazioni rivolgersi presso lo studio Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone (tel. 091.7840893), nei giorni di martedì dalle 16,15 alle 19,15 e di giovedì dalle 9 alle 12. Il presente avviso sarà pubblicato per estratto sul Portale delle Vendite Pubbliche e per intero sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sul pacchetto Aste Click del Gruppo Edicom. Palermo, 26 giugno 2018 Il Professionista delegato (avv. Cristina Bonomonte)

---

TERMINI DEPOSITO:

**11/10/2018 ore 12:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso i locali dello studio Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone, siti in Palermo, P.zza V.E. Orlando n. 39.

---