



APPARTAMENTO, TRABIA

lotto n°1: Appartamento in Trabia, contrada Sant'Onofrio, al piano terra, (interno sx) con annesso giardino identificato al NCEU del comune di Trabia al foglio 12, particella 1824 sub 152 (l'appartamento) e sub 157 (il giardino) facente parte del lotto A, edificio 6. Cat A/7, cl. 5, rendita € 476,43. Superficie coperta mq 95, scoperta mq 59,60, giardino mq 300. Il CTU ha precisato che sono state effettuate delle opere abusive quali aumento di superficie. L'abuso è sanabile ed il relativo costo è stato decurtato dalla stima del bene.

RIVOLGERSI A:

GIUDICE: **Federico Cimo'**

DELEGATO: **Alessandra Battaglia**

TELEFONO DELEGATO: **0918141032**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO: **1**

BASE D'ASTA: **€ 87.362,11**

AUMENTO OFFERTE: **€ 2.000,00**

CAUZIONE: **€ 8.736,21**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **05/03/2019 ore 16:30**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

* Condizioni di vendita * 4 1)- alla vendita può partecipare chiunque tranne il debitore esecutato; 2)- le offerte, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita nello studio del professionista delegato in Termini Imerese, via Vittorio Emanuele n°87. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi materialmente la deposita (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta; 3)- all'interno della busta dovranno essere inseriti: - Domanda di partecipazione alla vendita, in bollo da € 16,00, che indichi: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza e domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che intende partecipare (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; La domanda deve contenere le seguenti indicazioni: a) dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; b) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base sopra determinato, a pena di inefficacia dell'offerta; il tempo del pagamento, che non potrà essere superiore a 60 gg dall'aggiudicazione, 5 essendo stata promossa la procedura in virtù di mutuo fondiario; c) l'indicazione, qualora intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati nonché la dichiarazione di scelta dell'applicazione del meccanismo prezzo/valore, per la tassazione del decreto di trasferimento; d) la dichiarazione di aver preso integrale visione ed averne così conoscenza del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega -così come modificata a dai provvedimenti emessi dai Giudice delle esecuzioni nel dicembre 2016 e gennaio 2017, consultabili sul sito del Tribunale di Termini Imerese, nonché della perizia di stima redatta dall'arch. Maria Pia Valenza il 22 aprile 2017, tutto consultabile sui siti web www.astegiudiziarie.it e www.immobiliare.it o PVP e presso lo studio del delegato. - fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; - assegno circolare non trasferibile intestato a « Tribunale di Termini Imerese Proc. esec. n°220/97-lotto n°... », per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. 4)- Il professionista delegato aprirà le buste il giorno e nell'ora indicata in premessa e procederà all'esame delle offerte. In caso di presentazione di una sola offerta valida ed efficace: - Se è pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso, essa è senz'altro accolta. - Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base ma, in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione qualora ritenga che non 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. In caso di pluralità di offerte valide: 6 - Il professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara, partendo dall'offerta più alta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. L'offerta minima in aumento non potrà essere inferiore ad € 2.000,00, per ciascun lotto. - Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il bene sarà aggiudicato a chi ha fatto l'offerta più alta o, nel caso in cui vi siano più offerte al medesimo prezzo, all'offerente che ha depositato la busta per primo. Qualora sia stata presentata istanza di assegnazione, il delegato: - procederà all'assegnazione se il prezzo offerto all'esito della gara, o in caso di mancata adesione alla gara, la migliore offerta o quella presentata per prima- siano inferiori al prezzo base; - procederà invece alla vendita e quindi all'aggiudicazione quando il prezzo offerto sia pari o superiore al prezzo base d'asta stabilito nel presente avviso. 5)- Al termine delle operazioni di vendita saranno restituiti agli offerenti non aggiudicatari gli assegni consegnati a titolo di cauzione. 6)- In caso di aggiudicazione -procedendo per un credito derivante da mutuo fondiario- l'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, detratto l'accantonamento per spese di procedura a carico della massa -nella misura che sarà comunicata dal delegato- direttamente all'Istituto di credito, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, nei limiti del credito azionato per capitale, accessori e spese. Pertanto si invita l'Istituto di credito fondiario a far pervenire al delegato, prima della vendita, la nota di precisazione del credito, indicando altresì le modalità di versamento.

L'eventuale residuo, dedotta la cauzione, sarà invece versato al delegato, nel termine di 120 gg dall'aggiudicazione. L'aggiudicatario è altresì tenuto al versamento degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura forfettariamente calcolata nel 20% del prezzo di aggiudicazione e salvo conguaglio, entro il termine indicato in domanda ma comunque non oltre 120 gg dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, 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. 7)- Tutte le spese inerenti e conseguenti la vendita, compresa ogni imposta e tassa per il trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario, compreso il compenso del delegato che sarà liquidato dal magistrato; tutte le spese occorrenti per la cancellazione delle formalità di trascrizione dei pignoramenti e di iscrizione ipotecarie saranno a carico della procedura esecutiva. AVVISA ALTRESÌ CHE - Tutte le parti e gli offerenti, tramite il 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. - Le operazioni di vendita e tutte le attività connesse che, ai sensi dell'art. 576 e seguenti c.p.c. si sarebbero dovute compiere in cancelleria o dinanzi il Giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio in Termini Imerese, via Vittorio Emanuele n°87; - La presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega -così come modificata a seguito delle disposizioni del dicembre 2016/gennaio 2017 consultabile sul sito del Tribunale di Termini Imerese nonché del presente avviso di vendita e della relazione di stima; - E' a carico dell'acquirente l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica; - La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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 occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. - L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario non lo esoneri. - Il presente avviso verrà comunicato a cura del professionista delegato al creditore procedente, ai creditori intervenuti, ai creditori iscritti non intervenuti ed ai debitori esecutati almeno trenta giorni prima della data della vendita. - il presente avviso verrà pubblicato - in uno alla copia della consulenza tecnica - sul Portale delle Vendite Pubbliche di cui all'art. 490 c.1 c.p.c. nonché, sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it e sui portali collegati al servizio Aste.clik. - Le eventuali richieste di visita dovranno obbligatoriamente essere trasmesse e tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile", compilando il form di prenotazione. 9 Termini Imerese, 20 novembre 2018 Il professionista delegato avv. Alessandra Battaglia

TERMINI DEPOSITO:

04/03/2019 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato in Termini Imerese, via Vittorio Emanuele n°87
