



## APPARTAMENTO, BAGHERIA

Lotto unico: Appartamento per civile abitazione sito nel centro abitato del Comune di Bagheria in via Paternò n. 39, Pano I° e II° cat. A/3. di mq. 133. La costruzione è antecedente al 1942. Sono presenti vincoli artistici, storici e vincolo sismico. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non è dotato di certificato di abitabilità. L'immobile risulta libero

### RIVOLGERSI A:

---

GIUDICE:	<b>Daniele Gallucci</b>
DELEGATO:	<b>Vincenzo Marino</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>091951232</b>

---

### INFORMAZIONI:

---

NUMERO DEL LOTTO:	<b>1</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 42.481,99</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 1.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 4.248,20</b>

---

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>20/05/2019 ore 10:30</b>
-----------------------------	-----------------------------

---

### DOVE:

#### MODALITÀ DEPOSITO:

Le operazioni di vendita e tutte le attività connesse che, ai sensi degli artt. 576 e ss. c.p.c. si sarebbero dovute compiere in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere, saranno eseguite dal Professionista Delegato presso i locali dello Studio del dott. Marino Vincenzo sito in Altavilla Milicia (PA), in via Torino n. 4. 3. Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni pignorati, personalmente o a mezzo di mezzo di procuratore legale anche ex art. 579, ultimo comma c.p.c.. 4. L'offerta, irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà essere effettuata in carta legale e dovrà specificare il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente persona fisica, con l'indicazione del codice fiscale, stato civile e, se coniugato, autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale (con la indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), allegano copia del documento d'identità in corso di validità, nonché copia del codice fiscale (sia dell'offerente, sia de coniuge nel caso di offerente coniugato in regime di comunione). L'offerta effettuata da una società o da altro ente dovrà specificare la relativa denominazione, sede legale, partita iva, codice fiscale, con indicazione delle generalità del legale rappresentante, allegando certificato attestante l'attuale vigenza della società o dell'ente ed i relativi poteri di rappresentanza legale, nonché copia del documento d'identità in corso di validità del legale rappresentante. L'offerta effettuata dal minorente dovrà essere sottoscritta da chi esercita la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia. 5. L'offerta dovrà contenere: a) L'indicazione dei dati identificativi del bene o il numero di lotto per il quale è proposta; b) l'indicazione del prezzo offerto; c) l'impegno a corrispondere al creditore fondiario entro 60 giorni dall'aggiudicazione – ove l'aggiudicatario non intenda o non possa avvalersi della facoltà di subentro nel contratto – le somme ad esso dovute ai sensi della normativa sul credito fondiario, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e della perdita della cauzione, nonché l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo prezzo di acquisto che, dedotto quanto già versato al creditore fondiario, non potrà avvenire oltre 120 giorni dall'aggiudicazione; d) la dichiarazione di avere preso integrale visione ed averne così conoscenza della perizia di stima, del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e di ogni informazione utile inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto dei beni staggiti; e) la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel comune ove ha sede il Tribunale (in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Termini Imerese ovvero presso la segreteria dello Studio del Dott. Marino Vincenzo); f) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta. 6. L'offerta di acquisto dovrà essere accompagnata da una cauzione di importo pari al 10% del prezzo proposto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Termini Imerese P.Es. n. 47/2016" con l'indicazione del numero del lotto per cui si presenta l'offerta", da inserire – unitamente all'offerta – all'interno della busta a cura dell'offerente. Il mancato versamento della cauzione, nella misura e nella forma stabilite, determinerà l'inefficacia dell'offerta. 7. L'offerta di acquisto dovrà essere depositata, unitamente alla cauzione, in busta chiusa dall'istante o da altra, diversa persona, previa identificazione con esibizione di valido documento d'identità, presso i locali dello Studio del dott. Marino Vincenzo sito in Altavilla Milicia (PA), in via Torino n. 4, entro le ore 12:00 del giorno 17 maggio 2019, apena di inefficacia. All'atto del deposito sulla busta saranno indicate a cura dell'addetto alla ricezione: le generalità di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista, la data della vendita nonché la data e l'orario della consegna della busta. A tal fine si comunica che lo Studio del dott. Marino Vincenzo è aperto al pubblico nei giorni di Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 16:00 alle ore 19:00, con esclusione dei giorni festivi. Il mancato rispetto del suddetto termine determinerà l'inefficacia dell'offerta. 8. In data 20/05/2019, alle ore 10:30, il professionista delegato provvederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte. A tal fine, tutte le parti, i creditori iscritti non intervenuti e gli offerenti sono convocati con il presente atti a partecipare alla deliberazione sulle offerte ed alle eventuali operazioni di gara, che avranno luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste alle ore 10:30; 9. Ogni creditore, nel termine di giorni dieci prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma degli artt. 588 e 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo. L'istanza di assegnazione deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'art. 506 c.p.c. ed al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata. 10. Ai sensi dell'art. 572 c.p.c.. in caso di presentazione di un'unica offerta valida e/o efficace, se essa è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, essa è

senz'altro accolta. Se il prezzo è inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, e quindi non inferiore ad € 31.861,49 (Euro Trentunomilaottocentosessantuno/49); Il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, 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..11. In presenza di pluralità di offerte valide e/o efficaci, il professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. che, come sopra esposto avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo. Al riguardo si precisa quanto segue: A) In caso di mancata adesione alla gara, se sono state presentate istanze di assegnazione ex 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 nel presente avviso, il professionista delegato procederà all'assegnazione, senza far luogo alla vendita. Diversamente, qualora non siano state presentate istanze di assegnazione, il delegato, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente, oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. B) In caso di adesione alla gara, qualora il prezzo offerto all'esito della stessa sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il delegato non disporrà l'aggiudicazione qualora siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. Per converso si procederà alla vendita e, quindi, all'aggiudicazione (anche in caso di istanze di assegnazione), quando il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita. Si precisa che, in caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 1.000,00 (euro mille/00). 12. In caso di aggiudicazione, trattandosi di aggiudicazione soggetta a normativa sul credito fondiario, l'aggiudicatario che non intenda o non possa avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, dovrà, entro sessanta giorni successivi alla data della aggiudicazione, pagare direttamente al creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al complessivo credito vantato dal predetto credito re per capitale, accessori e spese. Si precisa, al riguardo, che l'eventuale residuo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione e l'importo direttamente versato creditore fondiario, dovrà essere corrisposto alla procedura entro il termine indicato nell'offerta che, come sopra evidenziato, non potrà essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione. Entro e non oltre l'anzidetto termine, l'aggiudicatario dovrà inoltre versare le spese presuntivamente determinate nella misura del 25% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato. Entrambi i suddetti ultimi versamenti dovranno essere effettuati a mezzo di distinti assegni circolari non trasferibili intestati al "Tribunale di Termini Imerese P.Es. n. 47/2016" con l'indicazione del numero di lotto aggiudicato, da depositarsi presso i locali dello Studio del dott. Vincenzo Marino sito in Altavilla Milicia (PA) via Torino n. 4., piano terra, negli orari di ricevimento sopra indicati. 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. 13. Nell'ipotesi, invece, di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario mediante la riconsegna dell'assegno custodito in deposito presso lo Studio del Dott. Vincenzo Marino. 14. Il Professionista Delegato precisa che la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega conforme alle disposizioni del D.L.83/2015 convertito con modifiche con Legge n. 132 del 06/08/2015, del presente avviso di vendita, della perizia di stima, di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di diritto del bene staggito. Il Professionista Delegato precisa, altresì, che è a carico dell'acquirente l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di riqualificazione energetica. 15. Con riferimento alla vigente normativa urbanistica ed edilizia, si rimanda alla consulenza tecnica predisposta dell'Arch. Giampiero D'Anna, che si dà per conosciuta al momento della presentazione dell'offerta. La relazione di stima potrà essere consultata dagli interessati presso la sede dello Studio del Dott. Vincenzo Marino, nonché sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it). Dalla suddetta C.T.U. emerge che l'immobile è così composto: Lotto Unico: Si compone di: ingresso, n. 4 camere, n. 1 cucina, n. 1 W.C., n. 1 ripostiglio n. 1 lavanderia; Di tutte le suddette circostanze, meglio riportate nella perizia in atti alla quale si fa espresso rinvio e

che si dà per conosciuta all'atto della presentazione della offerta, si è comunque tenuto conto nella valutazione dell'immobile. 16. L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova, meglio e più specificatamente descritto nella relazione del perito in atti, alla quale si fa espresso riferimento, con tutti i relativi diritti ed obblighi, pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno da 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 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 nonevidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo. Per quanto risulta dagli atti, l'immobile, è attualmente occupato ad uso civile abitazione. 17. L'immobile, attualmente libero da persone e da cose, salvo espressa indicazione dell'aggiudicatario, sarà trasferito libero da iscrizione ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, secondo quanto disposto dall'art. 586 c.p.c.. Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali e le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni del pignoramento, delle ipoteche o ogni vincolo pregiudizievole e di volturazione gravante sugli immobili, nonché tutte le spese, compresa ogni imposta e tassa, incluse quelle di trascrizione e voltura, per il trasferimento dello stesso; è, altresì, a carico dell'aggiudicatario quella parte del compenso spettante al professionista, sia con riferimento alle operazioni di vendita che a quelle successive, così come liquidato dal Giudice dell'Esecuzione. 18. Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite presso lo studio del Professionista Delegato dott. Vincenzo Marino, sito in Altavilla Milicia via Torino n. 4, (Tel./Fax 091/951232, e-mail: marino.commercialisti@gmail.com., p.e.c.: marino.commercialisti@legalmail.it), negli orari di ricevimento, e sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.immobiliare.it Si avverte  Che il presente avviso, sarà: 1. notificato ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non intervenuti e non comparsi all'udienza entro il termine di 10 giorni prima dell'udienza di cui sopra; 2. pubblicato a norma dell'art. 490 c.p.c. almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte; a) sul sito Internet www.astegiudiziarie.it;b) sul sito Internet www.immobiliare.it c) sul sito internet www.aste.click.it c) sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c. Il Professionista Delegato Dott. Vincenzo Marino

---

TERMINI DEPOSITO:

**17/05/2019 ore 12:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato Via Torino 4 - Altavilla Milicia (PA)

---