



## APPARTAMENTO, VILAFRATI

LOTTO UNICO Piena proprietà di un immobile composto da piano terra, primo e secondo di mq. 125,31, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Villafrati (Pa), al fg. 14, part.IIIa 355, cat. A/4, cl. 2, vani 5, rendita € 144,61, Via Bevaio, 24. L'immobile si compone di un piano terra, uso cucina, di un bagno-lavanderia sottoscala e di un vano scala di accesso al piano secondo composto da un corridoio di accesso ad una camera da letto, un ripostiglio, un bagno, e dal vano scala di accesso al terzo piano; quest'ultimo è composto da una camera da letto, un bagno ed un ripostiglio dove è collocata una vasca di riserva idrica. L'immobile è rifinito esternamente con intonaco di tipo civile in discrete condizioni ad eccezione del piano terzo che non presenta lo strato di finitura. Sulle finiture interne si riferisce: i pavimenti sono in ceramica di buona qualità così come i rivestimenti della cucina e dei bagni; tutte le pareti interne sono rifinite a gesso e idropittura lavabile. Le porte interne sono in legno tamburato; gli infissi esterni sono in alluminio con persiane, i bagni sono equipaggiati con tutti i pezzi sanitari. Gli impianti idrico, elettrico e fognario sono sotto traccia ed allacciati alle pubbliche reti. L'immobile è dotato di allaccio alla rete del metano. I riscaldamenti sono costituiti da stufe elettriche ai due piani inferiori pur avendo il piano terra la predisposizione di allaccio per una stufa a metano, mentre all'ultimo piano è presente un condizionatore. La fornitura di acqua calda sanitaria è assicurata tramite uno scaldacqua elettrico posto nel ripostiglio all'ultimo piano. L'immobile risulta in buone condizioni di stato ed uso.

### RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

**Gabriella Lattuca**

TELEFONO DELEGATO:

**0918145850**

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

**lotto unico**

BASE D'ASTA:

**€ 31.340,25**

---

AUMENTO OFFERTE: € 1.500,00

---

CAUZIONE: € 3.134,03

---

**TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: 20/06/2019 ore 12:00

---

**DOVE:**

#### MODALITÀ DEPOSITO:

AVVISA ALTRESI' CHE 1) Alla vendita, tranne il debitore, può partecipare chiunque, personalmente o anche a mezzo di procuratore legale, che potrà offrire anche per persona da nominare ai sensi dell'art.579 ultimo comma c.p.c. 2) L'offerta di acquisto dovrà essere depositata presso la sede (che riceve nei giorni di lunedì, martedì e mercoledì dalle ore 16,30 alle ore 18,30), all'indirizzo sopra indicato, entro le ore 18,00 del giorno precedente la vendita, in busta chiusa sulla quale andranno indicate soltanto le generalità di chi materialmente provvede al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. 3) Nessun'altra indicazione – né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora di vendita o altro – deve essere apposta sulla busta. 4) Tutte le operazioni di vendita e le attività connesse che ai sensi degli artt. 571 e ss. c.p.c. si sarebbero dovute svolgere presso la cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari o dinanzi il Sig. Giudice dell'Esecuzione saranno svolte dal professionista delegato presso lo Studio Legale Lattuca sopra indicato. 5) All'interno della busta dovrà essere inserito, ai sensi degli artt. 570 e ss. c.p.c.: a) fotocopia del documento d'identità del soggetto che formula l'offerta (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie); b) assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Termini Imerese – Sez. Es. Imm. Proc. n. 107/'15 r.g.e.- lotto unico (indicare il lotto per cui si partecipa)", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Ove l'offerta riguardi più lotti, potrà allegarsi anche un solo assegno il cui importo dovrà essere pari al totale delle cauzioni, determinate nella percentuale di cui sopra, afferenti ai lotti ai quali si riferisce l'offerta di acquisto. Ove, invece, l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare uno solo; in tal caso dovrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo e l'offerente - se risulterà aggiudicatario di uno dei lotti - non sarà obbligato all'acquisto di lotti successivi. c) domanda di partecipazione alla vendita, in bollo, utilizzando apposito modello reperibile presso lo Studio Legale Lattuca (Corso Umberto e Margherita, 115), o dal sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) o che in ogni caso contenga: nominativo, data di nascita, codice fiscale, stato civile (se coniugato indicazione del regime patrimoniale della famiglia), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Non potrà essere intestato l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, ad eccezione dell'ipotesi di cui al richiamato art. 579 ultimo comma c.p.c. (offerta per persona da nominare). 6) Nel caso di più soggetti, potrà essere predisposta unica domanda, ma completa dei dati di tutti gli offerenti. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche i dati anagrafici e codice fiscale del coniuge. Se l'offerente è un minore e/o interdetto o inabilitato, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela ed andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese ovvero l'atto di nomina da cui ne risultino i poteri. Nella domanda di partecipazione dovranno, altresì, essere specificati: a) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; b) l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto a quello base sopra indicato a pena di esclusione), del tempo e del modo di pagamento e di ogni altro elemento utili alla valutazione dell'offerta, nonché - nel caso di dichiarazione presentata da più soggetti - l'indicazione di quello che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento; c) l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente atto di avviso e della perizia di stima (visionabile sul sito web [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)); d) l'indicazione, qualora se ne intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa, etc.ra). 7) L'offerta, presentata in ossequio al presente avviso ed alle norme di legge, è irrevocabile. 8) L'offerente è tenuto a presentarsi il giorno delle operazioni di vendita all'orario stabilito. In caso di pluralità di offerte pervenute nei termini, verrà indetta tra gli offerenti una gara sull'offerta più alta con rialzo minimo di € 1.000,00. 9) La gara si terrà al termine delle operazioni di apertura di tutte le buste riguardanti i lotti del presente avviso. 10) Il bene verrà aggiudicato a chi abbia effettuato il rilancio maggiore entro il tempo stabilito a norma dell'art. 581, comma III, c.p.c. 11) In caso di unica offerta valida, si procederà alla deliberazione sulla stessa ai sensi dell'art.572 c.p.c. L'offerta sarà senz'altro accolta qualora sia pari o superiore al prezzo base indicato

nel presente avviso. Se il prezzo offerto è inferiore a quello stabilito nel presente avviso in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita 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. 12) In caso di più offerte, in mancanza di adesioni alla gara da parte degli offerenti, il Professionista delegato potrà aggiudicare il bene in favore del migliore offerente quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita. 13) Nel caso di più offerte dello stesso valore, verrà disposta la vendita in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. 14) Ai fini della valutazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni versate, delle forme, dei modi e tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. 15) Nel caso in cui siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c., il Professionista delegato procederà all'assegnazione quando il prezzo comunque offerto (anche all'esito dell'eventuale gara tra gli offerenti o di mancata adesione alla stessa) sia inferiore al valore dell'immobile indicato nel presente avviso (prezzo -base). 16) Al termine delle operazioni di vendita saranno restituiti agli offerenti non aggiudicatari gli assegni versati a titolo di cauzione. 17) La vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento danni per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per motivo alcuno; conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici, ovvero quelli condominiali per l'anno corrente la vendita e quello precedente), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Si precisa, altresì, che ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 c.c. nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa e ciò vale anche per quanto previsto dal Decreto Ministero dello Sviluppo Economico del 22 Gennaio 2008 n. 37. Ogni onere fiscale, derivante dalla vendita, sarà a carico dell'aggiudicatario. La presentazione delle offerte e la partecipazione all'asta presuppongono pertanto l'integrale conoscenza dell'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. Rimane a carico dell'eventuale acquirente l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica; 18) Per il caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine sopra stabilito, ovvero le stesse risultino inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c. (rammentando che, a norma del nuovo art. 571 c.p.c. novellato dal D.L. 83/15, "l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 III comma, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non presta cauzione ... ", e che, a norma del nuovo art. 572 c.p.c., "se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588"), ovvero ancora, nel caso di offerta inferiore al prezzo e ricorrenza di serie possibilità di un maggiore realizzo (valutazione che si intende rimessa al Professionista Delegato ai sensi di quanto previsto dall'art. 591 bis n. 3), ed infine, per il caso che la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, le operazioni di vendita proseguiranno ai sensi dell'art. 591 c.p.c. e delle altre norme all'uopo vigenti, oltretutto in funzione di quanto disposto con il provvedimento di delega ex art. 591 bis c.p.c. 19) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura forfettariamente determinata del 20% e salvo conguaglio, entro il termine di 120 giorni dalla aggiudicazione stessa, con assegni circolari non trasferibili intestati a "Tribunale di Termini Imerese – Sez. Es. Imm. Proc. n. 107/'15 r.g.e - lotto unico (indicare esatto numero di registro generale e il lotto)", da versarsi poi su libretti o c/c bancari intestati alla procedura, vincolati all'ordine del Giudice. 20) Se il saldo del prezzo di aggiudicazione o le spese di trasferimento non sono depositate nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, oltre all'addebito dell'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, e quindi dispone una nuova asta. 21) Si rende noto che il pagamento del prezzo potrà avvenire con dilazione con un massimo di 12 rate mensili, con versamento entro e non oltre il 20 di ogni mese a mezzo A/C da far pervenire presso lo Studio Legale Lattuca

con le modalità suindicate. Nel caso di ammissione al pagamento rateale la disposizione di cui al periodo precedente si applica altresì nei confronti dell'aggiudicatario che non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine; il Giudice dell'esecuzione dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate. Il giudice ordina altresì all'aggiudicatario che sia stato immesso nel possesso di rilasciare l'immobile al custode; il decreto costituisce titolo esecutivo per il rilascio.

All'aggiudicatario inadempiente sarà anche addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, rispetto a quanto ricavato unito alla cauzione confiscata. 22) Tutte le spese inerenti e conseguenti la vendita, compresa ogni imposta e tassa per il trasferimento delle proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario, ivi comprese le competenze per curare le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli; i costi vivi occorrenti per tali cancellazioni saranno a carico della procedura esecutiva. 23) Relativamente 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](http://www.abi.it) (nell'home page; cfr. l'icona "aste immobiliari"); c) l'invito a contattare le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, in relazione alle quali denominazione, ubicazione e recapiti telefoni sono reperibili presso il sito internet di cui al superiore punto b). 24) Il presente avviso verrà notificato a cura del professionista delegato alle parti costituite ed ai creditori iscritti non intervenuti almeno trenta giorni prima della data fissata per l'apertura delle buste contenenti le offerte. 25) Estratto del presente avviso, verrà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c., con modalità Postal Target ed infine sul quotidiano Repubblica, Ed. provincia di Palermo (quest'ultimo se richiesto dal creditore procedente). 26) Copia del presente avviso, dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita e della consulenza tecnica d'ufficio, completa di allegati, verrà pubblicata, altresì, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché su [Immobiliare.it](http://Immobiliare.it) ed [Aste.click](http://Aste.click) e sul portale delle vendite pubbliche. Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando i numeri telefonici 091/8145850. Termini Imerese, lì 15 Marzo 2019 La Professionista Delegata Avv. Gabriella Lattuca

---

TERMINI DEPOSITO:

**19/06/2019 ore 18:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio dell'Avv. Gabriella Lattuca in Termini Imerese, Corso Umberto e Margherita N° 115

---