



## APPARTAMENTO, TRAPPETO

LOTTO UNICO: "immobile per civile abitazione sito nel Comune di Trappeto ex Balestrate (Pa), Contrada Ciammarita in Via Marina snc, composto da un fabbricato su due elevazioni collegate da scala esterna con terreno di circa 300 mq di pertinenza, distinto al NCEU del Comune di Balestrate al foglio 3 p.IIa 158, categoria A/2, classe 4°, consistenza 9 vani"

### RIVOLGERSI A:

---

CUSTODE:	<b>Mattia Maria Sagona</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>091325611</b>
DELEGATO:	<b>Mattia Maria Sagona</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>091325611</b>

---

### INFORMAZIONI:

---

NUMERO DEL LOTTO:	<b>1</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 67.078,25</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 2.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 6.707,83</b>

---

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>21/06/2019 ore 12:00</b>
-----------------------------	-----------------------------

---

### DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

**MODALITÀ E CONDIZIONI DELLA VENDITA** Le operazioni di vendita e tutte le attività connesse che, ai sensi degli art. 571 e seguenti c.p.c., si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal Professionista Delegato, presso il suo studio sito in Palermo nella via Salvatore Meccio n. 16. I) Chiunque, eccetto il debitore, è ammesso a presentare offerte personalmente ovvero a mezzo di avvocato anche ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.. Non è ammessa l'offerta formulata da procuratore speciale. II) Le offerte di acquisto, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere presentate, in carta legale, in busta chiusa presso la segreteria dello studio del professionista delegato sito in Palermo nella via Salvatore Meccio n. 16, a pena di inefficacia, entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita e, quindi, il 20 giugno 2019. All'esterno della busta saranno annotati, a cura del Professionista Delegato o di un suo collaboratore, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato, la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, senza alcun'altra indicazione o segno distintivo, ai sensi dell'art. 571 ultimo comma c.p.c.. Unitamente all'offerta, all'interno della busta, dovrà essere depositata una cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Palermo - Es. n. 236/2015 - Cauzione Lotto unico", nonché la fotocopia di detto assegno. Al riguardo, si precisa che in caso di più offerte presentate per il medesimo prezzo, ai fini dell'individuazione della migliore offerta ai sensi dell'art. 573 c.p.c. sarà preferita quella per la quale è stata versata la cauzione più alta. Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione verrà immediatamente restituita al termine della gara. III) L'offerta dovrà indicare: - il numero della procedura esecutiva alla quale si riferisce; - i dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta o l'indicazione del lotto; - il prezzo offerto che, comunque, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita; - l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del saldo del prezzo di acquisto e delle spese, che non dovrà avvenire oltre 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione sotto pena della decadenza dall'aggiudicazione e della perdita della cauzione; - l'impegno a corrispondere, sempre entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, un importo pari al 20% del prezzo di acquisto quale somma forfettariamente determinata (fatta salva una diversa quantificazione e l'eventuale conguaglio) per le presumibili spese di trasferimento; - se l'offerente è persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, attività, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile, con copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale, autodichiarazione in ordine allo stato civile e al regime patrimoniale se coniugato (con indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni); - se l'offerente è una società o altro ente: denominazione, sede legale, partita Iva o codice fiscale, le generalità del legale rappresentante, copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale dello stesso, idoneo certificato attestante l'attuale vigenza della persona giuridica e i poteri di rappresentanza; - l'espressa dichiarazione di avere preso visione e di avere integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima e di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito desumibili dal fascicolo processuale; - Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.IV) Si precisa che - l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote o dei diritti che ciascuno intende acquistare; - in caso di offerta presentata a mezzo di avvocato, dovrà essere allegata la procura che ne giustifichi i poteri; - in caso di offerta presentata in nome e per conto di minore, inabilitato o interdetto, la stessa dovrà essere sottoscritta dai soggetti che legalmente rappresentano l'incapace ed alla stessa dovrà essere allegata copia conforme all'originale dell'autorizzazione del Giudice Tutelare o di altra autorità giudiziaria competente; - in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione; V) L'offerta sarà inefficace qualora non sia rispettato il termine di presentazione ovvero nel caso di mancato deposito della cauzione nella forma e nella percentuale stabilita. L'offerta sarà, altresì, inefficace qualora il prezzo offerto sia inferiore al 25% del prezzo base. VI) L'offerta è irrevocabile e vincolante, salvo i casi previsti dall'art. 571 c.p.c. VII) Gli offerenti, i creditori iscritti non intervenuti e le parti la cui necessaria audizione è prevista dal c.p.c., sono tutti convocati a partecipare alle

operazioni di apertura delle buste, di esame delle offerte, di deliberazione sulle stesse ed alle eventuali operazioni di gara che avranno luogo innanzi al Professionista Delegato, in data 21 giugno 2019 alle ore 12.00 secondo i seguenti criteri: In caso di offerta unica Se l'offerta è pari o superiore al prezzo 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 1/4, si farà luogo alla vendita soltanto qualora il Delegato riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate valide istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 c.p.c. In caso di pluralità di offerte valide Ai sensi dell'art. 573 c.p.c., 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 corso di tale gara ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 2.000,00=. Se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il Professionista Delegato non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Professionista Delegato, dispone l'aggiudicazione a favore di colui che ha presentato la migliore offerta in relazione all'entità del prezzo offerto, alla cauzione prestata, alle forme e ai modi e tempi del pagamento del saldo prezzo nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta; ovvero, qualora le offerte siano di eguale valore, si disporrà l'aggiudicazione in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima e' inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione, purché la relativa istanza contenga l'offerta di pagamento di una somma non inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso nonché della somma prevista nell'art. 506, primo comma c.p.c. (non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente). VIII) In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere, nel termine indicato nell'offerta e, comunque, entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione, al versamento residuo dovuto a titolo di saldo prezzo, dedotta la cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al " Tribunale di Palermo - Es. n. 236/2015 – Lotto unico". L'aggiudicatario dovrà provvedere, inoltre, nel termine indicato nell'offerta e, comunque, entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione, al versamento residuo dovuto a titolo di saldo prezzo, dedotta la cauzione e l'importo versato all'Istituto Mutuante, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al " Tribunale di Palermo - Es. n. 236/2015 – Lotto unico". Entro il termine indicato nell'offerta e, comunque, entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà effettuare il deposito delle spese, nella misura che sarà quantificata ad avvenuta aggiudicazione ma presuntivamente determinata nel 20% del prezzo di aggiudicazione e, comunque, nella misura non inferiore ad € 2.000,00, salvo conguaglio e/o diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal Professionista Delegato in relazione alle eventuali agevolazioni fiscali spettanti all'aggiudicatario per le spese di trasferimento. Ad emissione del decreto di trasferimento sarà restituita l'eventuale somma versata per le spese in eccesso ai costi effettivamente sostenuti. In caso di mancato deposito del saldo prezzo e delle spese 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. \*\*\*\*\* La presentazione dell'offerta e la partecipazione all'asta presuppongono 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. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutti relativi diritti ed obblighi, nonché le eventuali pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, se legalmente costituite. 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 dall'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 e nella determinazione del prezzo. L'immobile è gravato da formalità pregiudizievoli e sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, ai sensi dell'art. 586 c.p.c., salvo espressa diversa indicazione dell'aggiudicatario. Ai sensi dell'art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015 sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà (che verrà liquidato dal G. Es. 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 di registrazione, trascrizione e voltura catastale. In presenza di giustificati motivi, il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario potrà essere determinato dal G.E. in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente. È onere dell'aggiudicatario, qualora sussista, di dotare l'immobile di attestato di prestazione energetica in conformità alla normativa vigente. Ai fini della determinazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, si precisa che, ricorrendone i presupposti di legge l'aggiudicatario potrà chiedere - qualora acquisti immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, non agendo nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali - che, in deroga all'art. 44 comma 1 del DPR 26/4/86 n. 131, la base imponibile sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del DPR n. 131/86, fatta salva l'applicazione dell'art. 39, primo comma, lettera d), ultimo periodo, del DPR del 23/9/73 n. 600 (Disposizioni comuni in materia di accertamento delle imposte sui redditi). La vendita potrebbe essere soggetta ad IVA. Per eventuali abusi edilizi l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli art. 40 L. 47/85 e 46 T.U. D.P.R. n. 380/01 e successive modifiche e integrazioni. Il cespite oggetto del presente avviso è meglio descritto nella relazione di stima, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio. Tale relazione è consultabile sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.palermo.it](http://www.tribunale.palermo.it) e sul circuito [aste.clik](http://aste.clik), nonché presso lo studio del Professionista Delegato nei giorni di lunedì e mercoledì dalle 9.30 alle 12.00. Lo studio del Professionista delegato sarà aperto al pubblico, oltre che nei giorni sopra indicati, anche nel giorno feriale precedente a quello destinato all'apertura delle buste, dalle 9.30 alle 12.00. Qualora il termine di presentazione delle offerte cadrà nel giorno di sabato, questo sarà anticipato al giorno precedente. La vendita è soggetta alle forme di pubblicità previste dalla legge e di quelle ulteriormente indicate nell'ordinanza di delega e successive integrazioni. A tal fine copia del presente avviso di vendita verrà pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.palermo.it](http://www.tribunale.palermo.it) e sul circuito [aste.clik](http://aste.clik) unitamente alla relazione di consulenza tecnica, completa di planimetria e fotografie, e all'ordinanza di delega. Il presente avviso viene comunicato e notificato a cura del professionista delegato al creditore procedente, ai creditori intervenuti, ai creditori iscritti non intervenuti ed ai debitori esecutati. Il presente avviso, verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche ex art. 490 comma 1 c.p.c. - art. 161 quater disp. att. c.p.c. - art. 18 bis D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 e in una copia dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita e della consulenza tecnica d'ufficio, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), e circuito [aste.clik](http://aste.clik), nei modi e termini di cui alle disposizioni di legge e alle circolari dai Giudici dell'esecuzione della Sezione. Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il num. tel. 091 305129 oppure consultare on-line i siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [aste.clik](http://aste.clik) e [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it). Le eventuali richieste di visita del compendio immobiliare dovranno pervenire, presso il predetto studio del professionista, entro giorni quindici dalla suddetta data di apertura delle buste e disamina delle offerte; oltre tale termine il professionista delegato si riserva di accogliere o meno le predette richieste esclusivamente in base alla propria disponibilità. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa del codice di procedura civile. Per ulteriori chiarimenti ed informazioni sull'immobile e per l'eventuale visione dello stesso si prega di contattare il professionista delegato e custode giudiziario (Dott.ssa Mattia Maria Sagona), ai seguenti recapiti: telefax. 091 325611; e-mail: [m.sagona@libero.it](mailto:m.sagona@libero.it). Palermo, 21.03.2019 Il Professionista Delegato Dott.ssa Mattia Maria Sagona

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato sito in Palermo nella via Salvatore Meccio n.16

---