



NEGOZIO, BOTTEGA, BAGHERIA

LOTTO 02) Negozio in Via Bernardo Mattarella s.n.c. (due luci su strada) e in area privata ai nn. da 57 a 59 (sette luci su strada privata), con annesso deposito/retrobottega (sei luci con accesso su area privata di retrospetto e un accesso al n° 41 su corte condominiale), a Bagheria, iscritto al N.C.E.U. di Bagheria al foglio 12, p.lla 952, Cat. C/1, sub. 42, P.T.; superficie commerciale mq 533,49

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	Livio Fiorani
RECAPITO TELEFONICO:	0918142692 - 3384479238
DELEGATO:	Livio Fiorani
TELEFONO DELEGATO:	0918142692 - 3384479238

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	2
BASE D'ASTA:	€ 947.051,44
AUMENTO OFFERTE:	€ 10.000,00
CAUZIONE:	€ 94.705,14

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	17/10/2019 ore 10:00
-----------------------------	-----------------------------

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 - a pena di inefficacia - presso lo studio del professionista (che riceve nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 16,30 alle ore 19,00), all'indirizzo sopra indicato, entro le ore 18,00 del giorno precedente la vendita, in busta chiusa che potrà essere materialmente depositata dall'offerente o da persona diversa previa identificazione mediante esibizione di un valido documento di identità. Ai sensi dell'art. 571, ultimo comma, c.p.c. sulla busta verranno annotati, a cura del sottoscritto professionista o di suo delegato - soltanto le generalità di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. 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 la sede sopra indicata. 3) All'interno della busta dovranno essere inseriti, ai sensi degli artt. 570 e ss. c.p.c.: - fotocopia del documento d'identità del soggetto che formula l'offerta (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie); - a pena di inefficacia dell'offerta, assegno circolare non trasferibile intestato a " proc. es. n° 203 / 2016 Trib. Termini Imerese" per un importo non inferiore 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; - domanda di partecipazione alla vendita, in bollo (eventualmente utilizzando apposito modello reperibile presso lo studio del professionista), che in ogni caso contenga: nominativo, data di nascita, codice fiscale, stato civile (e - se coniugato - autodichiarazione del regime patrimoniale della famiglia, con indicazione dei dati anagrafici e del codice fiscale anche del coniuge, del quale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale laddove l'offerente versi in regime di comunione legale dei beni), dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Termini Imerese, recapito telefonico od indirizzo e-mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile (in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale). 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; in tal caso all'offerta andrà allegata copia di documento comprovante l'appartenenza ad un Ordine degli Avvocati). Nel caso di più soggetti, potrà essere predisposta unica domanda, ma completa dei dati di tutti gli offerenti. Se l'offerente è un minore e/o interdetto o inabilitato, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la responsabilità genitoriale, 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 dal quale risulti l'attuale esistenza della società o dell'ente, con enunciazione dei poteri di rappresentanza, ovvero l'atto di nomina da cui ne risultino i poteri. Nel caso di società od altro ente andranno pure indicati la denominazione, la sede legale, la partita iva ed il codice fiscale. 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, a pena di inefficacia, di oltre un quarto rispetto al prezzo base come in precedenza indicato), del modo e del tempo di pagamento (che non potrà, comunque, essere superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione) 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 (visionabili sul sito: www.astegiudiziarie.it e www.immobiliare.it ed i portali collegati al servizio Aste.click del Gruppo Edicom, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>); 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), nonché se l'offerente, in ipotesi di aggiudicazione,

intenda avvalersi della facoltà di scelta, ai fini del pagamento dell'imposta di registro, del valore catastale in luogo del prezzo di aggiudicazione. 4) L'offerta come sopra presentata è irrevocabile, salvo che: a) il professionista delegato ordini l'incanto; b) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. 5) In caso di unica offerta valida, pari o superiore al valore dell'immobile come sopra stabilito, la stessa sarà senz'altro accolta ai sensi dell'art. 572 c.p.c. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla aggiudicazione 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. In caso di pluralità di offerte pervenute nei termini, verrà in ogni caso indetta tra gli offerenti una gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c. con rialzo minimo di: Lotto 02: € 10.000,00; Lotto 03: € 6.000,00; Lotto 04: € 1.500,00; Lotto 05: € 1.500,00; Lotto 06: € 1.500,00; Lotto 07: € 1.500,00; Lotto 08: € 1.500,00; Lotto 09: € 1.500,00. La gara si terrà al termine delle operazioni di apertura di tutte le buste riguardanti i lotti del presente avviso. Il bene verrà aggiudicato a chi abbia effettuato il rilancio maggiore entro il tempo stabilito dall'art. 581, comma III, c.p.c. Ove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima risulti inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta il professionista delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestare, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c. Qualora, dunque, siano state presentate istanze di assegnazione, il delegato: - procederà all'assegnazione, quando il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita; - procederà all'assegnazione anche quando, in caso di mancata adesione degli offerenti a partecipare alla gara, il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita; - per converso procederà alla vendita e, quindi, all'aggiudicazione (anche in presenza di istanze di assegnazione) quando il prezzo offerto all'esito della gara, ovvero indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita. Nel caso in cui, invece, non siano state presentate istanze di assegnazione, il delegato: - indurrà prima la gara sull'offerta più alta; - se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, aggiudicherà, sempre che le offerte siano efficaci ex art. 571 c.p.c., in favore di colui che ha presentato la migliore offerta (individuata con i criteri dettati dallo stesso art. 573, comma terzo, c.p.c.), oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Al termine delle operazioni di vendita saranno restituiti agli offerenti non aggiudicatari gli assegni versati a titolo di cauzione. 6) La presentazione delle offerte e la partecipazione all'incanto 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 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. Ogni onere fiscale, derivante dalla vendita, sarà a carico dell'aggiudicatario. Si precisa, altresì, che ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 c.c. nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per vizi delle cose e ciò vale anche per quanto previsto dal decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 22 gennaio 2008, n° 37. Si precisa, ancora, che è posto a carico dell'aggiudicatario l'onere - ove sussistente - di dotare l'immobile di attestato di prestazione energetica (si rinvia, per i singoli lotti, a quanto risultante dalla perizia in atti). 7) Trattandosi di procedimento nel quale viene fatto valere un credito fondiario ai sensi del d.lgs 385 / 1993 (TU delle leggi in materia bancaria e creditizia), in adempimento al disposto di cui all'art. 41 del T.U. e delle previsioni del G.Es. il predetto l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, entro 60 giorni dall'aggiudicazione (o nel

minore termine indicato nell'offerta di acquisto), direttamente all'Istituto mutuante quella parte del saldo prezzo corrispondente al complessivo credito dallo stesso vantato per capitale, accessori e spese. Resta salva la possibilità per l'aggiudicatario o dell'assegnatario di avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dall'art. 41, comma 5, T.U.B. (e ciò previo accertamento, a propria cura, della sussistenza dei relativi presupposti e condizioni), assumendo i relativi obblighi e ciò purché paghi, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, al predetto Istituto quanto allo stesso dovuto per rate scadute, accessori e spese. Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario non abbia inteso avvalersi della summenzionata facoltà il Delegato specificherà, con comunicazione che sarà trasmessa a mezzo raccomandata o posta elettronica certificata nel domicilio, anche telematico, eletto, le modalità con cui effettuare il versamento per il saldo prezzo e per le spese conseguenti al trasferimento. In particolare dovrà essere accreditato al titolare del credito fondiario un importo pari - nella misura massima - all'80% del prezzo di aggiudicazione (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito stesso) entro l'indicato termine di gg. 60; il restante 20 % (dedotto l'importo della cauzione) - ovvero il diverso importo conseguente all'intervenuta precisazione del credito - sarà versato - nel termine massimo di gg. 120 - al Professionista Delegato (e da questi riversato sul c/c o sul LDR intestato alla procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili). L'offerente è altresì tenuto al versamento - nel medesimo termine massimo di 120 gg. - degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura allo stato presuntivamente determinata nel 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà comunicata con le modalità di cui sopra dal professionista delegato. I pagamenti in favore della procedura dovranno avvenire mediante distinti assegni circolari (uno per il saldo prezzo, uno per le spese di trasferimento), intestati: "proc. es. n. 203 / 2016 r.g. Trib. Termini Imerese", eventualmente indicando il lotto di riferimento. Il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento non è soggetto a proroga. 8) Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e dispone procedersi a nuova vendita. Nel caso in cui sia stato previsto il pagamento rateale, la disposizione di cui al periodo precedente si applica anche nei confronti dell'aggiudicatario che non abbia versato anche una sola rata nel termine di dieci giorni dalla scadenza del termine; il Giudice dell'esecuzione dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate. Con il decreto adottato a norma del periodo precedente, 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. 9) Per l'ipotesi in cui sia stato previsto che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente il giudice dell'esecuzione, con il decreto di cui all'art. 586 c.p.c., può autorizzare l'aggiudicatario che ne abbia fatto richiesta ad immettersi nel possesso dell'immobile venduto, a condizione che sia prestata una fideiussione, autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione per un importo pari ad almeno il trenta per cento del prezzo di vendita. Il giudice dell'esecuzione individua la categoria professionale alla quale deve appartenere il soggetto che può rilasciare la fideiussione a norma del periodo precedente. La fideiussione è rilasciata a favore della procedura esecutiva a garanzia del rilascio dell'immobile entro trenta giorni dall'adozione del provvedimento di cui all'articolo 587, primo comma, secondo periodo, nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile. 10) Tutte le spese inerenti e conseguenti la vendita, compresa ogni imposta e tassa per il trasferimento delle proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario; tutte le spese occorrenti per la cancellazione delle formalità di trascrizione dei pignoramenti e di iscrizioni ipotecarie saranno a carico della procedura esecutiva. 11) 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 (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). Se il versamento del prezzo sarà avvenuto a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia

ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante, con le modalità sopra indicate, mediante consegna di un assegno bancario circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva. Unitamente all'assegno, il medesimo istituto di credito dovrà anche consegnare al custode-delegato il contratto di finanziamento in copia conforme e l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il custode-delegato presenterà al Conservatore anche la nota di iscrizione di ipoteca, inserendo nella bozza del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la dizione di cui all'art. 585, ultimo comma, c.p.c. Il presente avviso verrà notificato a cura del professionista delegato al creditore procedente, ai creditori intervenuti, ai creditori iscritti non intervenuti ed alle parti costituite almeno trenta giorni prima della data fissata per l'apertura delle buste contenenti le offerte. Estratto del presente avviso, verrà pubblicato - unitamente alla copia dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita e della consulenza tecnica d'ufficio - sui siti internet www.astegiudiziarie.it ed www.immobiliare.it e sui portali collegati al servizio Aste.click del Gruppo Edicom, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>). Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando i numeri telefonici 338/4479238 o 091/8142692 oppure consultare on-line i siti internet www.astegiudiziarie.it ed www.immobiliare.it ed i portali collegati al servizio Aste.click del Gruppo Edicom, nonché il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>)
Termini Imerese lì 31 maggio 2019 Il Professionista Delegato Avv. Livio Fiorani

TERMINI DEPOSITO:

16/10/2019 ore 18:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato sito in Termini Imerese, via Stesicoro n° 11
