



## TERRENO, PETRALIA SOTTANA

Lotto 6) Terreno sito in Petralia Sottana (PA), c.da Lochitello, fg. 26, p.lla 131, mq. 4.038,00. Dal punto di vista urbanistico ricade in zona "E" verde agricolo del vigente strumento urbanistico.

### RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

**Tommaso Raimondo**

TELEFONO DELEGATO:

**0921676347**

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

**6**

BASE D'ASTA:

**€ 544,50**

AUMENTO OFFERTE:

**€ 100,00**

CAUZIONE:

**€ 54,45**

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**15/11/2019 ore 16:30**

### DOVE:

#### MODALITÀ DEPOSITO:

Le operazioni di vendita e tutte le attività connesse, che ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o del Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dall'Avvocato Delegato presso il proprio studio sito in Castelbuono, Largo A. Mogavero Fina n. 2. 3) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto del bene pignorato, personalmente o a mezzo di avvocato anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.. Non è ammessa l'offerta formulata da procuratore speciale. 4) Le offerte di acquisto, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovranno essere effettuate in carta legale e dovranno specificare il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente, con la indicazione del codice fiscale, stato civile e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale del coniugato (con la indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), se persona fisica; ovvero, denominazione, sede legale, partita IVA e codice fiscale, ed indicazione del legale rappresentante, se società od altro (allegando, in tal caso, anche idoneo certificato del Registro delle Imprese, dal quale risulti l'attuale vigenza della società o dell'ente, con enunciazione dei poteri di rappresentanza legale). In caso di offerta presentata da minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerta dovrà altresì contenere: a) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta; b) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia della offerta; c) il modo ed il tempo del pagamento, che comunque non potrà essere superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione. Quando ricorrono giustificati motivi si potrà disporre che il 4 versamento del prezzo abbia luogo ratealmente entro un termine non superiore a 12 mesi dall'aggiudicazione. Con avvertimento che nel caso di ritardo superiore ai 10 giorni nel pagamento di una rata verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario. Il Giudice dell'esecuzione disporrà la perdita a titolo di multa anche delle rate versate, con ordine altresì all'aggiudicatario, che sia stato immesso nel possesso, di rilasciare l'immobile al custode. 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. 5) L'offerente dovrà dichiarare la residenza ovvero eleggere domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria o lo studio del professionista delegato. 6) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, a pena di inefficacia, presso lo studio del professionista delegato in busta chiusa, entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita, escluso il sabato; la busta, che potrà essere materialmente depositata da persona diversa dall'offerente, previa identificazione, deve contenere la sola indicazione delle generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Non sono ammesse altre indicazioni o riferimenti di alcun tipo, così, ad esempio, al numero o nome della procedura, e/o al bene per cui è fatta l'offerta. L'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione per un importo pari al 10% del prezzo proposto da corrispondersi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Termini Imerese con indicazione del numero di Ruolo Generale della procedura e del lotto per cui si partecipa; sia l'offerta che l'assegno dovranno essere inseriti a cura dell'offerente all'interno della busta, che sarà custodita in deposito presso lo studio del professionista delegato. Il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cauzione nella forma stabilita, determineranno l'inefficacia dell'offerta. Ogni creditore, nel termine di giorni dieci prima della data dell'ordinanza fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 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 della vendita per cui è presentata. Ove non vi sia alcuno dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. se non sono intervenuti altri creditori oltre al precedente, questi può presentare offerta di pagamento di una somma pari alla differenza fra il suo credito in linea capitale e il prezzo che intende offrire, oltre le spese. 7) Il giorno 15/11/2019, alle ore 16:30, l'Avvocato delegato procederà all'apertura delle buste e, in caso di unica offerta, all'esame ed alla deliberazione sulla stessa, sentite le parti ed i creditori iscritti non intervenuti. 8) In caso di pluralità di offerte pervenute nei termini, verrà indetta tra gli offerenti una gara sull'offerta più alta con il seguente rialzo minimo: lotto n. 2) € 100,00; lotto n. 3) € 500,00; lotto n. 5) € 300,00; lotto n. 6) € 100,00; lotto n. 8) € 200,00; lotto n. 9) € 300,00. La gara si terrà al termine delle operazioni di apertura di tutte le buste e 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.. 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. Nel caso di più offerte dello stesso valore, verrà disposta la vendita in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini della valutazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni versate, delle forme, dei modi e tempi di pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., il Professionista Delegato procederà all'assegnazione quando il prezzo offerto (anche all'esito dell'eventuale gara tra gli offerenti o di mancata adesione alla stessa) sia inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso. 9) In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto, nel termine indicato nell'offerta e, comunque entro e non oltre il termine di 7 sessanta giorni dalla data di aggiudicazione, al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, nonché al versamento delle spese, nella misura presuntivamente determinata nel 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato. Entrambi i versamenti dovranno essere depositati presso lo studio del professionista delegato, e dovranno effettuarsi a mezzo di distinti assegni circolari non trasferibili intestati: quello relativo alle spese (20%) al Tribunale di Termini Imerese con indicato il numero di R.G. della procedura e il n. del lotto aggiudicato, quello relativo al saldo prezzo, alla Island Refinancing S.r.l., creditore fondiario. In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c.. 10) In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario mediante la riconsegna dell'assegno custodito in deposito presso lo studio del professionista delegato, salvo che l'offerente non abbia omesso di partecipare senza documentato e giustificato motivo, in tal caso la cauzione è trattenuta quale somma rinveniente a tutti gli effetti all'esecuzione. 11) Con riferimento alla vigente normativa urbanistica si rimanda a quanto risulta dalla relazione redatta dall'esperto. 12) Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano e meglio e più specificatamente descritti 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 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 nella 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. Tutto quanto sopra è, comunque, meglio precisato nella relazione di stima redatta dal CTU arch. Filippo Zerilli, consultabile presso lo studio del professionista delegato, alla quale si fa espresso rinvio, e che si da per conosciuta, unitamente all'ordinanza del G. Es. e al presente avviso, al momento della presentazione dell'offerta. 13) Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il 9 trasferimento dell'immobile compresi il compenso del professionista delegato anche per le cancellazioni delle formalità, ogni imposta e tassa, incluse quelle di trascrizione e voltura, nonché l'onere di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica (certificato APE); mentre sono a carico della procedura le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e ogni vincolo pregiudizievole gravante sull'immobile. Per maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, rivolgersi presso lo studio legale Raimondo (tel. 0921/676347), presso il quale è reperibile il custode giudiziario, Avv. Tommaso Raimondo. Il presente avviso e la CTU saranno pubblicati sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, nonché sui siti internet [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sui portali collegati al servizio Aste.click. Castelbuono, 15/07/2019 IL PROFESSIONISTA DELEGATO (Avv. Tommaso Raimondo)

---

TERMINI DEPOSITO:

**14/11/2019 ore 12:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del Delegato sito in Castelbuono, Largo A. Mogavero Fina n. 2

---