



APPARTAMENTO, BAGHERIA

Lotto Unico: fabbricato per civile abitazione che si sviluppa su cinque elevazioni fuori terra sito in Bagheria al Vicolo Il Puleo nn. 33/35, composto a piano terra da tre vani e scala di accesso ai piani superiori, con un piccolo ripostiglio all'ingresso, al primo piano da due vani, w.c. e scala di accesso ai piani superiori, al secondo piano da due vani, w.c. e scala di accesso ai piani superiori, al terzo piano da due vani e un ripostiglio, nonché scala di accesso al piano superiore, al quarto piano da un vano e terrazzo, confina con il detto Vicolo Puleo I e con proprietà aliena; si presenta in fase di completamento di opere interne ma con lavori sospesi; è riportato nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Bagheria al foglio 500, particella 690 sub 3, Vicolo Puleo II n. 35, Piano T-1-2-3-4, Categoria A3, Classe 3, Vani 9, Sup. Cat. Tot. 139 mq, R.C. Euro 627,50. Il fabbricato ricade nella zona A2 "Tessuti urbani di valore storico-ambientale" del P.R.G. del Comune di Bagheria. Il fabbricato ha una superficie convenzionale di mq. 120,65

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	Rosanna Nogara
RECAPITO TELEFONICO:	0918145785 - 3497141475
DELEGATO:	Rosanna Nogara
TELEFONO DELEGATO:	0918145785 - 3497141475

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	1
BASE D'ASTA:	€ 26.060,40
AUMENTO OFFERTE:	€ 1.000,00
CAUZIONE:	€ 2.606,04

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

16/07/2021 ore 10:00

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Condizioni della vendita La vendita è soggetta alla normativa in materia di credito fondiario. L'immobile sopra descritto sarà posto in vendita senza incanto al prezzo come sopra stabilito, secondo le modalità della procedura di vendita sincrona pura. Alla gara possono partecipare coloro che si sono registrati al sito gestore dell'asta e hanno rispettato i requisiti di identificazione, iscrizione ed offerta, incluso il versamento della cauzione, come indicato nelle disposizioni generali di cui infra, allegate al presente avviso d'asta. In caso di aggiudicazione, trattandosi di un procedimento relativo a credito fondiario, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata, nella misura dell'80% in favore del creditore fondiario (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito) nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, mentre il restante 20% sarà versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Tale comunicazione conterrà, pertanto, le coordinate IBAN dei conti corrente del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti. L'aggiudicatario è tenuto altresì al pagamento degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura presuntivamente determinata del 20% del complessivo prezzo di aggiudicazione - salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato - entro il medesimo termine previsto per il versamento del saldo prezzo, ovvero entro 60 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione. Dopo la vendita sincrona pura, gli importi depositati a mezzo bonifico bancario dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati tempestivamente a coloro che non siano aggiudicatari. L'offerente è tenuto altresì al versamento degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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 all'obbligo della c.d. certificazione energetica e 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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario a spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal giudice dell'esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Disponibilità del bene: libero Visita dell'immobile Il Delegato Avv. Rosanna Nogara è stato nominato Custode Giudiziario dell'immobile sopra indicato; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere inoltrate al Custode Giudiziario/Delegato esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero telefonico: 349/7141475 nei giorni di Lun. Merc. e Ven. dalle ore 16 alle ore 19. Modalità e termine di presentazione delle offerte Le offerte di acquisto telematiche devono essere inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 17.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta. Le offerte telematiche devono essere trasmesse mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'accesso al Portale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. Solo in caso di

malfunzionamento programmato del dominio giustizia, le offerte telematiche verranno depositate a mezzo telefax al numero 091-8115061, ovvero mediante l'invio di un messaggio di posta elettronica all'indirizzo di posta elettronica certificata del Tribunale: prot.tribunale.terminiimerese@gustiziacert.it. Le modalità di presentazione delle offerte telematiche e le condizioni della vendita sono regolate dalle " Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure ", allegate al presente avviso, e comunque reperibili sul sito internet del Tribunale di Termini Imerese o presso il gestore della vendita telematica. Modalità di versamento della cauzione Per le offerte telematiche, il versamento della cauzione, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, il cui IBAN è il seguente: IT1210200843260000105996993. Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia alle "Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure", allegate al presente avviso, e comunque reperibili sul sito internet del Tribunale di Termini Imerese o presso il gestore della vendita telematica. Assistenza In ogni caso, è previsto un servizio di assistenza a cura del Gestore della vendita telematica tramite contact center dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 mediante i seguenti mezzi di contatto: - 0586/20141 – fax 0586/201431 - e-mail: assistenza@astetelematiche.it. Termini Imerese, lì 7 aprile 2021 Il Professionista Delegato Avv. Rosanna Nogara

TERMINI DEPOSITO:

15/07/2021 ore 17:00

LUOGO DI VENDITA

La vendita si terrà in modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it.
