



APPARTAMENTO, PALERMO

LOTTO 2) "Appartamento sito in Palermo vicolo dei Sanguinazzai n. 8, piano secondo, composto da due vani oltre ingresso, cucina, ripostiglio, servizio igienico, soppalco e terrazzo, superficie commerciale mq 84,00. identificato al N.C.E.U. di Palermo al fg. 131 p.lla 469 sub 3 e 470 sub 9 graffate, ctg A/4 r.c. € 175,60."

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Maria Roccheri

TELEFONO DELEGATO:

091326319

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

2

BASE D'ASTA:

€ 80.000,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 3.000,00

CAUZIONE:

€ 8.000,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

20/07/2018 ore 09:30**DOVE:**

MODALITÀ DEPOSITO:

La vendita avviene nello stato di fatto, di diritto e urbanistico in cui l'immobile si trova e si possiede, con tutti i relativi diritti e obblighi, pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni, azioni, servitù attive e passive se legalmente costituite; la vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno essere oggetto di risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione dell'aggiudicazione. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. L'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, anche nell'ipotesi in cui non sono stati evidenziati nell'avviso di vendita o nella perizia agli atti della procedura, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o revoca dall'aggiudicazione. 2) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 u.c. c.p.c. I procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare. Non è ammessa l'offerta formulata da procuratore speciale. 3) L'offerente dovrà prestare una cauzione pari almeno al 10% del prezzo da lui proposto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato "Tribunale di Palermo Sez. Es. Imm. Proc. N. 145/2015 lotto 2" 4) La dichiarazione di offerta, irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c., unitamente al relativo assegno per la cauzione, dovrà essere depositata in bollo da 3 € 16,00 e in busta chiusa, priva di qualsiasi segno di identificazione, a pena di inefficacia, entro le h.12,00 del 19 luglio 2018 presso lo studio dell'Avv. Maria Roccheri in Palermo nella via Enrico Parisi n. 4 dove si svolgeranno tutte le operazioni di vendita e le attività connesse che, ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c., si sarebbero dovute svolgere presso la Cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari o dal sig. Giudice dell'esecuzione. Il termine è perentorio, non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale. Ai fini della presentazione delle offerte lo studio è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,00. A cura dell'addetto alla ricezione dell'offerta, saranno annotati sulla busta il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, la data e l'ora della presentazione della busta, il nome del professionista delegato alle operazioni di vendita, la data fissata per l'esame delle offerte. 5) La dichiarazione, in bollo da € 16,00, dovrà specificare: - le generalità dell'offerente con l'indicazione, se persona fisica, del codice fiscale, stato civile e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale se coniugato, ovvero denominazione, sede legale, partita IVA e identificazione del legale rappresentante se società o altro ente; - l'indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta; - l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo di vendita indicato e pertanto non inferiore a € 60.000,00; - il modo e il tempo del pagamento del prezzo che, trattandosi di procedura soggetta alla normativa sul Credito Fondiario, non potrà essere superiore a gg. 60 dall'aggiudicazione per quella parte da versare direttamente alla banca, e a successivi gg. 60 per quella parte di prezzo residua, dedotta la cauzione, da versarsi direttamente nella mani del professionista delegato; 4 - ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; - la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Palermo. In mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale di Palermo; - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del presente atto di avviso, dell'ordinanza di delega nonché di conoscere lo stato di fatto e di diritto del bene così come desumibile dal fascicolo processuale. L'offerente dovrà allegare: - assegno circolare non trasferibile intestato "Tribunale Palermo sez. esec. Imm. Proc. N. 145/2015 lotto 2" pari ad almeno il 10% del prezzo offerto; - copia del documento d'identità in corso di validità; - copia del codice fiscale; - se persona fisica, autodichiarazione in ordine allo stato civile e al regime patrimoniale, se coniugato; se coniugato in regime di comunione dei beni, fotocopia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del coniuge; - se società o altro ente, visura camerale aggiornata dalla quale risulti la vigenza e i poteri di rappresentanza dell'offerente, nonché copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante; nel caso in cui la società non abbia nell'oggetto sociale l'acquisto di beni immobili, sarà necessaria la produzione del verbale di assemblea di delibera alla presentazione di offerta di acquisto e partecipazione ad eventuale gara. Qualora l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale, ad essa dovrà essere allegata anche copia di valido documento di identità del procuratore e valida documentazione comprovante l'appartenenza all'Ordine degli Avvocati. 5 Se presentata nell'interesse di un minore, inabilitato o interdetto, dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare o dell'Autorità Giudiziaria competente. 6) Le offerte saranno esaminate e sulle stesse si delibererà, previa audizione, se presenti, delle parti e dei

creditori iscritti non intervenuti, il giorno 20 LUGLIO 2018 ore 9,30 presso lo studio dell'Avv. Maria Roccheri sito in Palermo nella via Enrico Parisi n. 4. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine perentorio stabilito indicato all'art 4), se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo di vendita indicato e nel caso di mancato versamento della cauzione nei modi indicati all'art. 5) del presente avviso. 7) Nel caso di offerta unica, la stessa verrà accolta se è pari o superiore al prezzo base di vendita indicato per ciascun lotto del presente avviso (€ 80.000,00). Se l'offerta è unica e il prezzo offerto non è inferiore di oltre un quarto rispetto a quello indicato nel presente avviso, dunque non inferiore a € 60.000,00, è facoltà del professionista delegato far luogo comunque alla vendita se riterrà 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 degli artt. 588 e 589 c.p.c. Nel caso invece in cui sono state presentate istanze di assegnazione, non si farà luogo alla vendita ma si procederà all'assegnazione. 8) Nel caso di pluralità di offerte valide, verrà indetta tra gli offerenti una gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c. La gara si terrà al termine delle operazioni di apertura di tutte le buste. In caso di gara le offerte al rialzo non potranno essere inferiori ad € 3.000,00. Ai sensi dell'art. 573 c.p.c: Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista delegato, qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del migliore offerente. Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, il Professionista delegato terrà conto in ordine graduato dei seguenti criteri: 1) miglior prezzo offerto; 2) a parità del prezzo offerto, entità della cauzione prestata; 3) ulteriore utile elemento indicato nell'offerta stessa. Nel caso di pluralità di offerte dello stesso valore dispone la vendita a favore di chi ha presentato l'offerta per primo. Nel caso in cui la gara non potrà svolgersi per mancanza di adesioni degli offerenti e sono state presentate istanze di assegnazione, se l'offerta migliore o l'offerta presentata per prima indica un prezzo inferiore rispetto a quello indicato nel presente avviso (€ 80.000,00), non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione purché questa contenga l'offerta di pagamento di una somma non inferiore sia al prezzo base stabilito nel presente avviso che alla somma prevista dall'art. 506 primo comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente anche se detto ammontare dovesse superare l'importo del prezzo). Nel caso di svolgimento di gara e in presenza di istanze di assegnazione, se il prezzo raggiunto è inferiore al prezzo indicato nel presente avviso (€ 80.000,00) non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione purché questa contenga l'offerta di pagamento di una somma non inferiore sia al prezzo stabilito nel presente avviso che alla somma prevista dall'art. 506 primo comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente anche se detto ammontare dovesse superare l'importo del prezzo). 7 9) Trattandosi di procedura soggetta alla normativa sul Credito Fondiario l'aggiudicatario potrà subentrare, se sussistono le condizioni, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dalla data di aggiudicazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese ai sensi dell'art. 41 D.Lgs 01.09.1993 n. 385. In assenza, dovrà versare nel termine indicato nell'offerta d'acquisto o, in difetto d'indicazione, entro giorni sessanta dall'aggiudicazione, direttamente alla banca la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa. Il residuo prezzo, dedotto quanto corrisposto alla banca e la cauzione già depositata, dovrà essere versato alla procedura nelle mani del professionista delegato entro il termine indicato nell'offerta di acquisto e, in difetto d'indicazione, non oltre giorni centoventi dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato "Tribunale di Palermo proc. es. imm. N. 145/15 lotto 2". Nello stesso termine e con le medesime modalità dovranno essere versate alla procedura le spese nella misura presuntivamente determinata nel 20% del prezzo di aggiudicazione salva diversa quantificazione che verrà comunicata dal professionista delegato presso la residenza dichiarata o il domicilio. In caso di mancato deposito del saldo prezzo e/o delle spese entro il termine perentorio stabilito, il Giudice dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa. 10) Sono poste a carico dell'aggiudicatario o assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà (che verrà liquidato dal Giudice dell'esecuzione 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 8 dell'assegnatario potrà essere determinato dal G.E. in

misura diversa da quella prevista dal periodo precedente. 11) Il presente avviso sarà notificato, a cura del professionista delegato, ai creditori iscritti non intervenuti almeno venti giorni prima della data fissata all'art. 6). Un estratto del presente avviso sarà pubblicato ai sensi dell'art. 490 c.p.c. sul portale del Ministero della Giustizia area "portale delle vendite pubbliche" <https://pvp.giustizia.it>. L'avviso di vendita e la relazione di stima saranno pubblicati sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it e sui portali collegati al servizio Aste.click del Gruppo Edicom. 12) Custode nominato è l'avv. Maria Roccheri. L'appartamento è abitato dal debitore esecutato giusta autorizzazione del Giudice dell'esecuzione. La richiesta di visita dell'appartamento dovrà essere inoltrata all'indirizzo mariaroccheri@gmail.com almeno 10 giorni prima la data della vendita. E' obbligatorio allegare alla richiesta un valido documento di riconoscimento del richiedente e di coloro che saranno presenti. Le richieste difformi e fuori termine non saranno riscontrate. Per ulteriori chiarimenti ed informazioni sull'immobile o sulle generalità del debitore o per ricevere il prestampato per la presentazione dell'offerta di acquisto, contattare lo 091 326319 nei giorni di lun. merc. e ven. dalle ore 9,30 alle h.12,30 o trasmettere mail all'indirizzo mariaroccheri@gmail.com. Palermo, 7 maggio 2018 Il Professionista delegato Avv. Maria Roccheri

TERMINI DEPOSITO:

19/07/2018 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio della delegata in Via Enrico Parisi, 4 - 90141 Palermo
