



## APPARTAMENTO, PALERMO

LOTTO UNICO: Appartamento sito in Palermo, Via Fiume Freddo n.12, piano quinto a destra, censito al NCEU di Palermo, al foglio 53, p.lla 2137 sub 16, z.c. 2, cat. A/4.

### RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

**Cristina Bonomonte**

TELEFONO DELEGATO:

**0917840893**

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

**1**

BASE D'ASTA:

**€ 49.000,00**

AUMENTO OFFERTE:

**€ 1.000,00**

CAUZIONE:

**€ 4.900,00**

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**12/10/2018 ore 10:30**

### DOVE:

#### MODALITÀ DEPOSITO:

L'offerta dovrà altresì contenere: a) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta o della indicazione del lotto; b) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia della offerta; c) l'impegno a corrispondere all'istituto mutuante, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, le somme ad esso dovute, nei limiti del saldo del prezzo dedotta la cauzione versata, ai sensi della normativa sul Credito Fondiario, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di perdita della cauzione. d) l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo del prezzo di aggiudicazione, che comunque non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione; e) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta; 6) 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 la segreteria dello studio Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone; 7) le offerte di acquisto dovranno essere depositate, a pena di inefficacia, presso i locali dello studio Associato Avv.ti Bonomonte Cottone, siti in Palermo, P.zza V.E. Orlando n. 39, in busta chiusa, entro le ore 12 del giorno 11 Ottobre 2018, ed esclusivamente nei giorni di martedì dalle 16,15 alle 19,15 e di giovedì dalle 9 alle 12; la busta potrà essere materialmente depositata anche da persona diversa dall'offerente, previa identificazione a mezzo di documento d'identità in corso di STUDIO LEGALE ASSOCIATO BONOMONTE COTTONE Avv. Cristina Bonomonte P.zza V.E. Orlando n.39 - 90138 Palermo Tel. 091 7840893 fax 091 334077 PEC: cristina@pec.bonomontecottoneavvocati.it Ricevimento: martedì dalle 16,15 alle 19,15 Giovedì dalle 9,00 alle 12,00 4 validità. L'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto e ciò a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Palermo - Sez. Esec. Imm. - Proc. n. 645/2015, con l'indicazione lotto unico; 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 Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone. Il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cauzione nella misura e/o nella forma stabilite, determineranno l'inefficacia dell'offerta; 8) ogni creditore, nel termine di 10 (dieci) giorni prima della data dell'udienza 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; 9) il giorno 12 Ottobre 2018, alle ore 10,30, il Professionista 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. Se l'offerta risulterà pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto sarà inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il Professionista delegato farà luogo alla vendita se riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e se non saranno state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.; 10) in caso di pluralità di offerte valide, il professionista delegato inviterà in ogni STUDIO LEGALE ASSOCIATO BONOMONTE COTTONE Avv. Cristina Bonomonte P.zza V.E. Orlando n.39 - 90138 Palermo Tel. 091 7840893 fax 091 334077 PEC: cristina@pec.bonomontecottoneavvocati.it Ricevimento: martedì dalle 16,15 alle 19,15 Giovedì dalle 9,00 alle 12,00 5 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 caso in cui la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il Professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione, purché l'istanza di assegnazione contenga l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento della vendita, ma anche alla somma prevista dell'art. 506, primo comma c.p.c. Sempre nel caso in cui la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ma non siano presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il Professionista delegato, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l'aggiudicazione in favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, disporrà l'aggiudicazione in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Professionista delegato terrà conto dei seguenti criteri in ordine graduato: migliore prezzo offerto; a parità del prezzo offerto, cauzione versata più alta; a parità del prezzo e della

cauzione versata, i tempi più ridotti di pagamento. Nel caso di adesione degli offerenti alla gara, se il prezzo offerto all'esito della stessa è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il Professionista delegato non darà luogo all'aggiudicazione quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. STUDIO LEGALE ASSOCIATO BONOMONTE COTTONE Avv. Cristina Bonomonte P.zza V.E. Orlando n.39 -90138 Palermo Tel. 091 7840893 fax 091 334077 PEC: cristina@pec.bonomontecottoneavvocati.it Ricevimento: martedì dalle 16,15 alle 19,15 Giovedì dalle 9,00 alle 12,00 6 Per converso procederà alla vendita e, quindi, all'aggiudicazione (anche in presenza di istanze di assegnazione), quando il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita; 11) tutte le parti e tutti gli offerenti, a mezzo del presente avviso, sono convocati per il giorno fissato per l'apertura delle buste, onde partecipare alla deliberazione sulle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.; 12) in caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore a € 1.000,00 (euro mille/00) 13) in caso di aggiudicazione, trattandosi di procedura soggetta alla normativa in materia di Credito Fondiario, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, entro 60 (sessanta) giorni dalla data dell'aggiudicazione, direttamente all'Istituto mutuante, la parte del prezzo corrispondente al credito vantato dalla Banca, nei limiti del saldo del prezzo dedotta la cauzione versata, o - soltanto ove intenda e possa subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, e ciò previo accertamento dell'esistenza dei relativi presupposti da effettuarsi preventivamente a sua cura - quanto al predetto Istituto dovuto per rate scadute, spese ed accessori. L'aggiudicatario medesimo dovrà inoltre provvedere, entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione, al versamento del residuo dovuto a titolo di saldo prezzo, dedotta la cauzione e l'importo versato all'Istituto mutuante, nonché delle spese, nella misura presuntivamente determinata nel 20% del prezzo di aggiudicazione (ovvero del 10% qualora si tratti di prima casa), e comunque nella misura non inferiore ad € 2.500,00, salvo conguaglio e STUDIO LEGALE ASSOCIATO BONOMONTE COTTONE Avv. Cristina Bonomonte P.zza V.E. Orlando n.39 -90138 Palermo Tel. 091 7840893 fax 091 334077 PEC: cristina@pec.bonomontecottoneavvocati.it Ricevimento: martedì dalle 16,15 alle 19,15 Giovedì dalle 9,00 alle 12,00 7 diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato, tenuto conto anche dell'eventuale versamento di quanto eventualmente dovuto a titolo di I.V.A. Entrambi i versamenti, da effettuarsi a mezzo di distinti assegni circolari non trasferibili intestati al Tribunale di Palermo – Sez. Esec. Imm. – proc. n. 645/2015, con l'indicazione del lotto aggiudicato, dovranno essere depositati presso i locali dello Studio Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone. 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.; 14) in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà immediatamente restituita all'offerente non aggiudicatario mediante la riconsegna dell'assegno custodito in deposito nei locali dello Studio Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone. \*\*\*\*\* Con riferimento alla vigente normativa urbanistica, per quanto risulta dalla relazione redatta dall'esperto, alla quale, comunque, si rimanda integralmente, si rende noto che l'edificio cui l'unità immobiliare oggetto di stima è stato costruito senza licenza o concessione edilizia. Dagli accertamenti effettuati dal CTU risulta, tuttavia, presentata presso il Comune di Palermo una pratica di condono. L'aggiudicatario potrà, quindi, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, comma 5, del T.U. 6.6.2001, n. 380 ed all'art 40, comma 6, della L. 28.2.1985 n. 47 e successive modificazioni. L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui STUDIO LEGALE ASSOCIATO BONOMONTE COTTONE Avv. Cristina Bonomonte P.zza V.E. Orlando n.39 -90138 Palermo Tel. 091 7840893 fax 091 334077 PEC: cristina@pec.bonomontecottoneavvocati.it Ricevimento: martedì dalle 16,15 alle 19,15 Giovedì dalle 9,00 alle 12,00 8 si trova e meglio e più specificatamente descritto nelle relazioni del perito in atti, alle quali si fa espresso riferimento, con tutti i relativi diritti ed obblighi, pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e fatti salvi i diritti di prelazione di terzi, ove esistenti; 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. La presentazione delle offerte di acquisto, così come la partecipazione alla vendita, presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega (così come integrata con le circolari dei Signori Giudici dell'Esecuzione emesse in data 2 febbraio, 9 marzo e 4 aprile 2018), 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. In ordine alla dotazione o meno degli attestati di qualificazione e di certificazione energetica si rimanda a quanto sul punto eventualmente esplicitato nella relazione di CTU, con espressa avvertenza che, in ogni caso, è a carico dell'eventuale STUDIO LEGALE ASSOCIATO BONOMONTE COTTONE Avv. Cristina Bonomonte P.zza V.E. Orlando n.39 - 90138 Palermo Tel. 091 7840893 fax 091 334077 PEC: cristina@pec.bonomontecottoneavvocati.it Ricevimento: martedì dalle 16,15 alle 19,15 Giovedì dalle 9,00 alle 12,00 9 acquirente l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica. Per quanto risulta dalla relazione di stima e secondo quanto accertato dal Custode Giudiziario in sede di immissione in possesso, l'immobile risulterebbe occupato da terzi. Tutto quanto sopra è, comunque, meglio precisato nella relazione di stima redatta dall' arch. Antonio Cannella, consultabile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), alla quale si fa espresso rinvio. Sono a carico dell'aggiudicatario o dell'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, 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 dal periodo precedente. Per maggiori informazioni e per la visita di quanto oggetto della vendita rivolgersi presso lo studio Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone (tel. 091.7840893), nei giorni di martedì dalle 16,15 alle 19,15 e di giovedì dalle 9 alle 12, presso il quale è reperibile il custode giudiziario avv. Cristina Bonomonte. Eventuali richieste di visita dovranno essere avanzate entro e non oltre 15 giorni prima dalla data fissata per la vendita. Estratto del presente avviso sarà pubblicato: sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e [www.asteclick.it](http://www.asteclick.it). STUDIO LEGALE ASSOCIATO BONOMONTE COTTONE Avv. Cristina Bonomonte P.zza V.E. Orlando n.39 - 90138 Palermo Tel. 091 7840893 fax 091 334077 PEC: cristina@pec.bonomontecottoneavvocati.it Ricevimento: martedì dalle 16,15 alle 19,15 Giovedì dalle 9,00 alle 12,00 Palermo, 26 giugno 2018 Il Professionista delegato (avv. Cristina Bonomonte)

---

TERMINI DEPOSITO:

**11/10/2018 ore 12:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso i locali dello studio Associato Avv.ti Bonomonte Cottone, siti in Palermo, P.zza V.E. Orlando n. 39

---