



APPARTAMENTO, MONREALE

LOTTO 5 Appartamento sito in Monreale (PA) con accesso da via Roma n. 29 e da piazza Guglielmo II Normanno n. 7 p. 1 consistenza commerciale mq 150,00 composto da un ambiente giorno (con la consistenza di due vani), due camere, cucina, due wc sgabuzzino, disimpegnati da un corridoio, due balconi. Identificato al N.C.E.U. del Comune di Monreale al fg. M.U. p.lla 1898 sub 7 e 1901 sub 2 ctg A/4 r.c. € 247,90

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Maria Roccheri

TELEFONO DELEGATO:

091326319

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

5

BASE D'ASTA:

€ 230.000,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 3.000,00

CAUZIONE:

€ 23.000,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

15/01/2019 ore 11:00

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Le offerte saranno esaminate e sulle stesse si delibererà, previa audizione, se presenti, delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, il giorno 15 gennaio 2019 ore 11,00 presso lo studio dell'Avv. Maria Roccheri in Palermo via Enrico Parisi n. 4 alla presenza degli offerenti e delle parti, se comparsi. 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 a quello indicato all'art. 1 e dunque inferiore a: Lotto 3) € 93.750,00; Lotto 4) € 101.250,00; Lotto 5) € 172.500,00; Lotto 6) € 16.500,00; o nel caso di mancato versamento della cauzione nei modi indicati all'art. 5) del presente avviso. AVV. MARIA ROCCHERI 6 7) Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. nel caso di offerta unica, la stessa verrà accolta se è pari o superiore al prezzo base indicato all'art. 1) del presente avviso. Se l'offerta è unica e il prezzo offerto non è inferiore di oltre un quarto a quello indicato all'art. 1) 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 dell'art. 588 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 di 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 colui che 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 AVV. MARIA ROCCHERI 7 presentata per prima indica un prezzo inferiore rispetto a quello indicato nella presente ordinanza all'art. 1) non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. 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 non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. 9) Per i lotti 4) e 5) 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 giorni quindici dall'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 di giorni sessanta dall'aggiudicazione direttamente alla banca la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa per capitale, interessi, accessori e spese. Il residuo prezzo dedotto quanto corrisposto alla banca e la cauzione dovrà essere versato alla procedura nelle mani del professionista delegato nel termine indicato in domanda, comunque non superiore ai successivi gg. 60, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Palermo proc. es. imm. N. 508/11 con il numero del lotto aggiudicato. Per i lotto 3) e 6) l'aggiudicatario dovrà versare entro il termine perentorio indicato nell'offerta, che non potrà essere superiore a giorni centoventi, o, in assenza d'indicazione o termine indicato in misura superiore, entro giorni centoventi dall'aggiudicazione alla procedura nelle mani del professionista delegato il saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Palermo proc. es. imm. N. 508/11 con il numero del lotto aggiudicato. AVV. MARIA ROCCHERI 8 Per tutti i lotti entro giorni centoventi dall'aggiudicazione 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 eletto a mezzo assegno intestato al Tribunale di Palermo proc. es. imm. N. 508/11 con il numero del lotto aggiudicato. I termini sono perentori non soggetti a sospensione feriale e non prorogabili. 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 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 di registrazione, trascrizione e voltura catastale. In presenza di giustificati motivi il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario potrà essere determinato dal G.Es. in misura diversa da quella sopra indicata. 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. AVV. MARIA ROCCHERI 9 Custode nominato dell'immobile è l'avv. Maria Roccheri. I lotti 4 e 6 sono nella disponibilità del custode giudiziario; il lotto 5 è abitato dagli esecutati giusta autorizzazione del Giudice dell'esecuzione che sarà revocata alla data dell'aggiudicazione; il lotto 3 è locato con contratto non opponibile alla procedura. Il Giudice dell'esecuzione ha autorizzato il conduttore ad occupare l'immobile fino all'aggiudicazione e, in subordine, fino al primo tentativo di vendita infruttoso. La visione degli immobili sarà consentita previa richiesta da inviare unitamente alla copia del documento di riconoscimento a mezzo mail all'indirizzo mariaroccheri@gmail.com almeno dieci giorni prima la data fissata per la vendita. Per ulteriori chiarimenti ed informazioni anche relative alla generalità del debitore sugli immobili contattare lo 091 326319 nei giorni di lun. merc. e ven. dalle ore 9,30 alle h.12,00
Palermo, 28 settembre 2018

TERMINI DEPOSITO:

14/01/2019 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio dell'Avv. Maria Roccheri in Palermo via Enrico Parisi n. 4
