



APPARTAMENTO, PALERMO

Lotto unico) nel Comune di Palermo, via Arturo Toscanini n. 2, appartamento al piano sesto, scala "A", int. 12, composto da ingresso, corridoio di disimpegno, cucina abitabile, soggiorno/pranzo pari a due vani, tre stanze, un ripostiglio e due servizi, per una sup. comm. di mq. 108 circa; censito al Catasto Fabbricati di detto comune al Fg. 43, mapp. 888, sub 55, z.c. 2, cat. A2, cl. 5, consistenza vani 8 - R.C.Euro 433,82; detto immobile è parte integrante di un edificio costruito giusta licenze edilizie n. 944 del 13.07.1964, n. 213 del 3.03.1966 e n. 1105 del 22.12.1966 ed è stato dichiarato abitabile con certificato rilasciato in data 27.09.1968 successivamente integrato in data 26.11.1968; il c.t.u. ha rilevato la chiusura con veranda di un balcone (da regolarizzare) mentre non ha riscontrato significative discordanze della distribuzione interna rispetto alla planimetria depositata in catasto. L'immobile non risulta dotato di APE per cui il relativo onere di acquisizione, ove sussista, è posto a carico dell'acquirente.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Anna Ruffino

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

1

BASE D'ASTA:

€ 235.530,75

AUMENTO OFFERTE:

€ 5.000,00

CAUZIONE:

€ 23.553,08

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

29/11/2018 ore 10:00**DOVE:**

MODALITÀ DEPOSITO:

MODALITÀ E CONDIZIONI DI VENDITA La vendita e tutte le attività inerenti, che ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e seguenti si sarebbero dovute compiere in Cancelleria, avranno luogo innanzi al Notaio delegato, presso i locali dell'AS.P.E.P., siti in Palermo, Piazza G. Amendola n.31, piano secondo, scala A. La deliberazione sulle offerte si svolgerà alle ore 10:00 del giorno 29 novembre 2018. La vendita si effettuerà in 1 lotto denominato Lotto unico e sulla base del prezzo minimo, ridotto di un quarto rispetto al precedente avviso di vendita, di Euro 235.530,75. I soggetti interessati dovranno presentare dichiarazione di offerta in carta legale, personalmente o a mezzo di procuratore legale (in tal caso dovrà essere allegata la procura speciale che ne giustifichi i poteri) anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c., contenente: - il numero del procedimento alla quale si riferisce; - indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta o l'indicazione del lotto; - indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore oltre un quarto al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita (e quindi, tenuto conto del prezzo minimo sopra indicato, non potrà essere inferiore ad Euro 176.648,06); - l'indicazione del tempo, non superiore a centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, per il pagamento del saldo del prezzo di acquisto dedotto l'importo della cauzione per come infra determinato; - l'impegno a corrispondere, sempre entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, un importo pari al 15% del prezzo di acquisto quale somma forfettariamente determinata (fatta salva una diversa quantificazione e l'eventuale conguaglio) per le presumibili spese di trasferimento; nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario dovesse richiedere l'applicazione di agevolazioni fiscali per la registrazione del decreto di trasferimento lo stesso potrà essere autorizzato a versare un importo pari al 10% del prezzo di acquisto fatta salva sempre una diversa quantificazione e l'eventuale conguaglio; - dichiarazione di residenza, ovvero elezione di domicilio presso il Comune di Palermo, con espresso avvertimento che, in mancanza, ogni comunicazione sarà effettuata presso la Cancelleria del Tribunale di Palermo; - se persona fisica, generalità, recapito telefonico, copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale, autodichiarazione in ordine allo stato civile e al regime patrimoniale se coniugato (con l'indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni); - se società o altro ente, generalità del legale rappresentante, copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale dello stesso, idoneo certificato attestante l'attuale vigenza della persona giuridica e i poteri di rappresentanza; - ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. L'offerente dovrà inoltre prestare cauzione con le modalità infra indicate per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto, che verrà restituita in caso di mancata aggiudicazione al termine della vendita o, in caso di assenza dell'offerente, tramite spedizione del relativo assegno alla residenza/domicilio dichiarato. La cauzione, il saldo del prezzo e l'importo per la presumibili spese di trasferimento dovranno essere versati a mezzo distinti assegni circolari bancari non trasferibili intestati al Tribunale di Palermo – Procedimento n. 15573/2012 - lotto unico. La dichiarazione di offerta, unitamente alla cauzione, dovrà essere depositata, a pena di inammissibilità, in busta chiusa presso i locali dell'AS.P.E.P. Notai entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la vendita. Il mancato rispetto del termine di presentazione, un'offerta inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita e il mancato deposito della cauzione nella forma stabilita, determineranno l'inefficacia dell'offerta. L'offerta di acquisto è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c. pur non dando senz'altro diritto all'acquisto del bene ed infatti: - se l'offerta è pari o superiore al prezzo minimo stabilito nell'avviso di vendita la stessa sarà senz'altro accolta; - se l'importo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto (1/4) il delegato potrà fare luogo alla vendita quando non riterrà possibile conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e nell'ipotesi in cui non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. In caso di pluralità di offerte pervenute nei termini, il Notaio delegato inviterà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, che avrà eventualmente luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste e/o immediatamente dopo. Nell'ipotesi in cui gli offerenti aderiscano all'invito del delegato e si proceda quindi con la gara: - si partirà con prezzo base pari alla maggiore offerta, i rilanci in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 5.000,00, e si procederà con l'aggiudicazione a favore del maggiore offerente; - ove siano state presentate istanze ex art. 588 c.p.c. (richiesta di assegnazione) ed all'esito della gara il prezzo offerto sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita si procederà all'assegnazione e non all'aggiudicazione in favore del maggiore offerente purché l'istanza

di assegnazione contenga l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506, primo comma c.p.c.. Se, di contro, la gara non potrà avere luogo per mancata adesione degli offerenti il delegato (sempre che le offerte siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.) aggiudicherà il bene in favore di colui che ha presentato la migliore offerta (individuata secondo i criteri dettati dall'art. 573, comma terzo, c.p.c.) oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo (sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione ed il prezzo offerto sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita). La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, del presente avviso di vendita (ivi comprese le circolari richiamate), della relazione di stima, di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene desumibile dal fascicolo processuale. In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronunzierà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c.. Ai sensi dell'art. 2 comma 7 del decreto ministeriale n. 227/2015 sono poste a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento dell'immobile (tra le quali quelle effettivamente sostenute per la registrazione-trascrizione e voltura catastale) ivi compresa la metà del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento della proprietà ex art. 2 del d.m. citato nonché le relative spese generali (nella misura del 10%). Si precisa che 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 prevista dal periodo precedente. Sono a carico delle procedura le spese per la cancellazione della formalità pregiudizievoli gravanti sul bene, fermo restando che l'aggiudicatario dovrà, entro 45 giorni dalla data di emissione del decreto di trasferimento, presentare presso gli uffici dell'AS.P.E.P. Notai la prova dell'avvenuta notifica del decreto di trasferimento ai precedenti proprietario il certificato di mancata opposizione allo stesso, in mancanza il delegato si intenderà esonerato dai predetti adempimenti e le somme in precedenza liquidate per dette spese verranno restituite alla procedura salva diversa disposizione del Giudice. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa del codice di procedura civile. Il presente avviso verrà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet sopra richiamati. Per ulteriori informazioni sulla vendita e sull'immobile rivolgersi all'AS.P.E.P. Notai (tel. 091- 328783 /fax 091-6112085 - mail: info@aspep.it). Il delegato dr.ssa Anna Ruffino

TERMINI DEPOSITO:

28/11/2018 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

presso i locali dell'AS.P.E.P., siti in Palermo, Piazza G. Amendola n.31, piano secondo, scala A
