



VILLA, PALERMO

Lotto B) abitazione in villa sita in Palermo, Corso dei Mille n.1806, ubicata al piano primo di una palazzina a due elevazioni fuori terra, composta da ingresso, corridoio/disimpegno, salone, soggiorno, cucina, due camere da letto, studio, wc bagno, wc doccia, due balconi, per una superficie complessiva di mq 141,85, oltre spazi esterni comuni (agli appartamenti di piano terra e primo) di mq 195; riportato in catasto al foglio 111, particella 1248 sub. 3, catg. A/7, cl 6 Con riferimento alla vigente normativa urbanistica, si rende noto che, per quanto risulta dalla CTU in atti, gli immobili oggetto del presente avviso sono parte integrante di un fabbricato realizzato in assenza di concessione edilizia e per lo stesso è stata presentata domanda di sanatoria il 23.7.1986, prot. n. 11729, ancora da definire. Per eventuali opere abusive, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all' art. 40 L. n.47/85 e successive modificazioni e integrazioni.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Letizia Russo

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

2 (B)

BASE D'ASTA:

€ 90.810,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 2.000,00

CAUZIONE:

€ 9.081,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

17/03/2020 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 17 marzo 2020. La vendita si effettuerà in due lotti denominati lotto A e lotto B sulla base del prezzo di Euro 74.250,00 il lotto A ed Euro 90.810,00 il lotto B. Chiunque è ammesso a presentare offerte eccetto il debitore. Non è ammessa la formulazione dell'offerta a mezzo di procuratore speciale. Ciascun partecipante dovrà 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 della procedura esecutiva 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 55.688,00 il lotto A ed Euro 68.108,00 il lotto B); - l'impegno a corrispondere il saldo del prezzo entro e non oltre centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione sotto pena della decadenza e perdita della cauzione; - 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 le presumibili spese di trasferimento dovranno essere versati a mezzo distinti assegni circolari bancari non trasferibili intestati al Tribunale di Palermo – Sez. Es. Imm. Proc. n. 79/11 con l'indicazione del numero del lotto cui si riferiscono. 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.: - 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 2.000,00 per entrambi i lotti 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'esperienza 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 stagito 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 pronuncerà 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 o dell'assegnatario 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 trascrizione del pignoramento, delle iscrizioni ipotecarie e di ogni altro vincolo pregiudizievole. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa del codice di procedura civile. Estratto del presente avviso verrà pubblicato sul sito internet www.astegiudiziarie.it. Per ulteriori informazioni sulla vendita, anche relative alle generalità del debitore, rivolgersi all'AS.P.E.P. Notai (tel. 091- 328783 /091 - 6091730 email: info@aspep.it). Per ulteriori informazioni sugli immobili e per l'eventuale visione degli stessi inoltrare richiesta attraverso il portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia Eventuali richieste pervenute diversamente saranno eventualmente accettate con riserva Palermo, 23/01/2020 Il Notaio delegato dr.ssa Letizia Russo

TERMINI DEPOSITO:

16/03/2020 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.
