



## APPARTAMENTO, PALERMO

- LOTTO UNICO: Appartamento sito in Palermo, quartiere Zisa, in via Ammiraglio Antiocheno n. 16, piano 1°, in catasto al foglio 56, particella 76, sub. 4, .c. 2, cat. A4, vani catastali 6, R.C. € 151,84, è composto da ingresso-disimpegno, camera da letto, soggiorno di passaggio, camera da pranzo, cucina non abitabile ricavata in veranda coperta, servizio con doccia, confinante la via Ammiraglio Antiocheno e corpo scala, con corpo scala, con proprietà X, con area soprastante la proprietà aliena e con proprietà X. Meglio descritto nella relazione di stima in atti, che si dà per conosciuta. L'immobile è occupato da terzi sine titolo.

### RIVOLGERSI A:

---

CUSTODE:	<b>Antonino Arena</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>091345267</b>
GIUDICE:	<b>Francesco Gallegra</b>
DELEGATO:	<b>Antonino Arena</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>091345267</b>

---

### INFORMAZIONI:

---

NUMERO DEL LOTTO:	<b>1</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 37.950,00</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 2.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 3.795,00</b>

---

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>14/10/2020 ore 10:00</b>
-----------------------------	-----------------------------

---

**DOVE:**

## MODALITÀ DEPOSITO:

**MODALITÀ DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA** Con esclusione dei debitori esecutati e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque può proporre offerte di acquisto, che dovranno essere alternativamente redatte e presentate: - in formato cartaceo, oppure - con modalità telematiche. Presentazione dell'offerta in formato cartaceo: Le offerte di acquisto, in busta chiusa, dovranno essere presentate entro le ore 13:00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull'avviso) presso lo studio del professionista sito in Palermo, Via Filippo Cordova n.103. Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, il predetto termine cadrà nel giorno immediatamente precedente, con gli stessi orari. Le buste devono essere depositate presso lo studio del Professionista Delegato che le riceverà. Sulla busta dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione – né il numero o il nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta. Presentazione dell'offerta con modalità telematiche: Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche e nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", entro le ore 13 :00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull'avviso), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Il software web, realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, è raggiungibile ai siti: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito <https://www.garavirtuale.it> L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015). Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una 6 volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n) del D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015.

**A3 - CONTENUTO DELL'OFFERTA CARTACEA**  
L'offerta, redatta in forma scritta e in regola con l'imposta di bollo (da regolare con applicazione dell'apposita marca, attualmente pari a € 16,00), dovrà contenere: - cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società,

l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente). - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; - l'indicazione: a) del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita; b) dell'entità della cauzione prestata che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto; c) delle forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione (espresso in giorno di calendario); d) di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta; 7 e) dell'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa. Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto del bene pignorato, personalmente o a mezzo di avvocato anche a norma dell'art.579, ultimo comma, c.p.c. L'eventuale offerta per persona da nominare, a norma dell'art. 579, c. 3, c.p.c., è valida solo ove all'avvocato sia rilasciata una procura notarile in data antecedente alla vendita, procura che deve essere consegnata al delegato in sede di gara.

**A4 - CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA** L'offerta, redatta con modalità informatiche e in regola con l'imposta di bollo (mediante il pagamento del bollo digitale, attualmente pari a € 16,00 , dovrà contenere: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente). - l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; - l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; - il numero o altro dato identificativo del lotto; - la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; - l'indicazione del referente della procedura; - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; - il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita; - l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento; 8 - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione; - le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione, salvo quanto disposto nel successivo punto A11; - l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa e di ogni altra informazione inerente alle modalità e alle condizioni della vendita e allo stato di fatto e di diritto del bene staggito come desumibili dal fascicolo di vendita. - l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4 del D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; - l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni; - di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it). L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rimanda al Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero. In ogni caso, è previsto un servizio di assistenza a cura del Gestore della vendita telematica tramite contact center dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto: □ sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923 9 □ sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372 □ chat online

disponibile sul portale [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it). A5 - ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, e del coniuge in caso di comunione dei beni, nonché o distinta del bonifico bancario (con causale "versamento cauzione") eseguito sul conto corrente intestato alla procedura, ovvero assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, intestato a "Tribunale di Palermo – Procedura esecutiva n° 31/2018 R.G.Es. – lotto unico Professionista delegato avv. Antonino Arena", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2° comma dell'art. 587 c.p.c. - Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente. - Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare. - Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità. - Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente. A6 - ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE All'offerta sono allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file PDF ovvero PDF.P7M): - Copia del documento d'identità in corso di validità del codice fiscale dell'offerente; - Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere 10 allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge; - Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata. - Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente; - Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare; - Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata nella busta telematica la copia del permesso di soggiorno in corso di validità; - Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente. - idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta con indicazione del CRO, d'importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2° comma dell'art. 587 c.p.c.; il versamento della cauzione deve essere effettuato con bonifico bancario sul conto corrente presso Banca Sella Iban c.c. per deposito cauzione: IT 73 J 03268 04605 052466374870 intestato a "Proc. Es. n.31/2018" con causale: "Versamento cauzione – Lotto unico". ATTENZIONE: l'offerta si riterrà esclusa ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente della procedura entro il termine previsto per la presentazione delle offerte A7 - IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA Salvo quanto previsto nell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza 11 incanto è irrevocabile, salvo che il giudice ordini l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Per gli offerenti con modalità telematiche, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica. A8 – COMUNICAZIONE DI PREAVVISO AGLI OFFERENTI TELEMATICI Il Gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica. A9 - SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ SINCRONA MISTA. Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto ministeriale del 26.2.2015 n. 32 artt. 12 e segg. E depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia. Le offerte criptate contenenti le domande di

partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal delegato ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il delegato alla vendita. Saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine sopra stabilito; le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e tempistiche stabilite e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione. Il Professionista Delegato, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, previo collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura sia delle buste cartacee che di quelle telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 571 c.p.c. Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata. Qualora siano presentate più offerte criptate e analogiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della miglior offerta il delegato deve tener conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi del pagamento, nonché di ogni altro elemento indicato nell'offerta stessa. Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità (collegandosi al sito del Gestore della vendita telematica), mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando personalmente innanzi al Professionista Delegato. Pertanto, coloro che hanno presentato l'offerta in formato cartaceo dovranno personalmente comparire nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso innanzi al Professionista Delegato; - coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione Internet e utilizzo delle credenziali di accesso, al portale del Gestore della vendita telematica sopra indicato. Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica con modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci: - gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea e che sono personalmente presenti; - gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica. Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto e dopo che il Professionista Delegato avrà provveduto all'inserimento nel 13 portale del Gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea, fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate dal Professionista Delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 180 secondi (3 minuti) dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (3 minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Il Professionista Delegato provvederà all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a lui personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto al 3° comma dell'art. 20 del D.M. 32/2015. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione. A10 – RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI A colui che ha presentato offerta cartacea e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita, mediante consegna dell'assegno circolare non trasferibile (o vaglia postale equivalente) allegato all'offerta. A colui che ha presentato offerta con modalità telematiche e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita nel termine massimo di 10 giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, mediante bonifico sul codice IBAN del conto sul quale essa era stata addebitata (indicato anche nell'offerta), al

netto degli oneri bancari di bonifico. A11 - TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO 14 Il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese è pari a 120 giorni dall'aggiudicazione (suscettibile di sospensione feriale dall'1 al 31 agosto). B) DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI B1 - Salvo quanto disposto dal successivo punto B2, il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) e delle spese di trasferimento come sotto meglio specificato, dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente della procedura esecutiva (o in alternativa mediante assegno circolare non trasferibile - o vaglia postale equivalente - intestato come infra), secondo le istruzioni fornite dal Professionista Delegato, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente trasmettere al Professionista Delegato l'originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito. Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, e del connesso rimborso spese generali) sono a carico dell'aggiudicatario, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura. A tal ultimo fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo pec o raccomandata a.r.), pena la decadenza dall'aggiudicazione. B2 - Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, l'80% della parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal Professionista Delegato. ai sensi dell'art. 41, capo IV, c. 4 e 5, del T.U. Leggi in materia bancaria e creditizia n. 15 385/1993. L'aggiudicatario o l'assegnatario, che non intenda invece avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal comma 5, verserà direttamente all'istituto mutuante creditore, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, l'80% della parte del prezzo fino alla concorrenza credito per capitale, interessi, spese e accessori, così come sarà comunicato dal Professionista Delegato. In ogni caso, il restante 20% della somma dovuta all'Istituto mutuante creditore, nonché l'eventuale somma residua, dovranno essere versate con le modalità indicate sub punto 1). L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al Professionista Delegato copia della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. L'aggiudicatario o l'assegnatario che non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c. B3 - Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento delle spese e degli oneri fiscali/tributari conseguenti all'acquisto del bene. Si evidenzia che l'art. 2, 7° comma, del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, pone a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso del Professionista Delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà e alle relative spese generali, oltre alle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e solo successivamente al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, nonché il risarcimento di cui al 2° comma dell'art. 587 c.p.c. C) CONDIZIONI DELLA VENDITA - DISPOSIZIONI NORMATIVE E DI PRASSI C1 – CONDIZIONI GENERALI La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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. 16 C2 – GARANZIA PER VIZI O MANCANZA DI QUALITÀ Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 Cod. Civ. nella vendita giudiziaria non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. L'esclusione prevista dalla predetta norma opera nel caso di vizi (imperfezioni materiali) della cosa, quali i vizi redibitori di cui all'art. 1490 Cod. Civ. (vizi che comportano l'inidoneità all'uso o comportano un'apprezzabile diminuzione del valore), e di mancanza di qualità promesse o essenziali all'uso di cui all'art. 1497 Cod. Civ. La presente vendita giudiziaria non 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, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

**C3 – LA CONFORMITÀ EDILIZIA E URBANISTICA** La verifica della conformità edilizia e urbanistica dell'immobile è demandata alla perizia del tecnico specializzato nominato dal G.E., redatta in fase antecedente all'ordinanza di delega. L'elaborato peritale, già richiamato nelle prime pagine dell'avviso di vendita, è fatto oggetto della stessa pubblicità prevista per lo stesso avviso e si dà per conosciuto dagli offerenti.

**C4 – LA CONFORMITÀ CATASTALE** L'attestazione di cui art. 29 della Legge 52/1985 non riguarda i decreti di trasferimento immobiliari emessi in esito a vendite giudiziarie. Ad ogni modo l'elaborato peritale richiamato al punto che precede concerne anche l'accertamento della conformità catastale.

**C5 – IL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ** Le informazioni relative all'agibilità degli immobili sono reperibili nella perizia tecnica più volte menzionata. Si informa che l'assenza del certificato di agibilità non pregiudica la vendita giudiziaria e che è onere dell'interessato effettuare eventuali verifiche.

**17 C6 – EVENTUALI VIOLAZIONI DELLA NORMATIVA URBANISTICO EDILIZIA** Le eventuali notizie di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 40 della Legge 47/1985 (opere abusive) sono indicate nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia. Se gli abusi edilizi sono sanabili, l'aggiudicatario divenuto proprietario, avrà 120 giorni di tempo dalla data del Decreto di Trasferimento per presentare domanda di condono in sanatoria presso gli uffici competenti, avvalendosi delle disposizioni di cui all'art. 46, c. 1, del D.P.R. 380/2001 o all'art. 40, c. 2, della Legge 47/1985 (cfr. art. 173-quater disp. att. c.p.c.).

**C7 – CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI** S'informa che la non conformità degli impianti non incide sulla libera commerciabilità dell'immobile, né in sede di vendita ordinaria, né in sede di vendita giudiziaria. L'eventuale presenza di certificazioni d'impianti è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia. Il Professionista Delegato precisa che la procedura è esentata dall'onere di certificazione degli impianti, onere che rimarrà a carico dell'acquirente.

**C8 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA** Le disposizioni normative europee e nazionali disciplinano la sola vendita consensuale e non anche la vendita giudiziaria. L'eventuale presenza di certificazione energetica è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia, e comunque, il Professionista Delegato precisa che è a carico dell'acquirente l'onere di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica qualora non vi sia.

**C9 – LA CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI** I diritti reali immobiliari oggetto della vendita giudiziaria sono trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura.

**C10 – SITO INTERNET SUL QUALE È PUBBLICATA LA RELAZIONE DI STIMA** L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione dei diritti immobiliari posti in vendita con il presente avviso è disponibile per la consultazione sui portali e siti Internet indicati nella seguente Sezione D) (cfr. art. 570 c.p.c.).

**C11 – GLI ACCERTAMENTI A CARICO DELL'OFFERENTE** La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le 18 visure ipotecarie e catastali, né dal visionare direttamente lo stato di fatto del bene immobile mediante sopralluogo da richiedere al Custode Giudiziario.

**C12 – COMPETENZE DEL PROFESSIONISTA DELEGATO** S'informa che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio, sito Palermo Via Filippo Cordova n. 103.

**C13 – DICHIARAZIONE DI RESIDENZA O ELEZIONE DI DOMICILIO DELL'OFFERENTE** S'informa che nell'offerta l'offerente deve dichiarare la propria residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il tribunale, precisando che, in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria (cfr. art. 174 disp. att. c.p.c.).

**C14 – SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA SU ISTANZA DELLE PARTI** Ai sensi dell'art. 624-bis c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto.

**C15 – RINVIO DELLA VENDITA** In base al disposto dall'art. 161-bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c. D)



DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA Il presente avviso verrà pubblicato, unitamente alla relazione di consulenza tecnica, alla ordinanza di vendita e delega, a documentazione fotografica e planimetrie, alle circolari dei GG EE sul portale vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) attraverso il quale è possibile prenotare le visite dell'immobile; e sarà altresì pubblicato con i medesimi allegati sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), e sui portali collegati al servizio aste.click del gruppo Edicom. CUSTODIA Il delegato alla vendita, giusto provvedimento del G.E., è da intendersi nominato 19 anche custode del bene pignorato. La visita dell'immobile potrà effettuarsi previo appuntamento telefonico concordato con il professionista nominato custode al numero 091.345267 o previa richiesta telematica da formularsi esclusivamente tramite il format di contatto disponibile nella scheda dettagliata del bene immobile sul portale delle vendite pubbliche [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) Palermo, 30 giugno 2020 Il Professionista Delegato Avv. Antonino Arena 20 RELATA DI NOTIFICA L'anno 2020. Il giorno in Palermo. Istante l'Avv. Antonino Arena, io sottoscritto U.G. addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso la Corte di Appello di Palermo ho notificato e dato copia del suesteso atto di avviso per averne piena e legale scienza e per ogni effetto di legge: Al Creditore precedente Unicredit S.p.a, in persona del suo procuratore speciale, presso lo studio dell'Avv. Massimo Pensabene, a mezzo pec.

---

TERMINI DEPOSITO:

**13/10/2020 ore 13:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso la Sala Aste Edicom Servizi Srl, sita in Palermo Via Arimondi 2/Q, nonché in via telematica tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

---