



## APPARTAMENTO, BALESTRATE

Avviso ufficiale, pubblicato dal Tribunale. NON E' DOVUTO ALCUN COMPENSO (né a titolo di intermediazione, né per vedere l'immobile, né per ricevere istruzioni sulle modalità di presentazione dell'offerta, né a nessun altro titolo), se ci si rivolge a persone incaricate dal Tribunale (custode, professionista delegato, curatore, società incaricata di gestire la vendita telematica). La pubblicità relativa a questo bene immobile, venduto dal Tribunale nella procedura indicata, potrebbe essere inserita, su questo o su altri siti Internet, anche da altri soggetti. Se l'interessato all'acquisto si rivolge a questi ultimi, potrebbe essergli richiesto di pagare spese o compensi di mediazione. Lotto 4: Piena proprietà appartamento sito in Balestrate (PA), via Vincenzo Florio n.7, piano secondo, in NCEU, al fg. 10 p.lla 256 sub. 5, cat. A3, consistenza 5,5 vani, rendita euro 397,67

### RIVOLGERSI A:

---

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

---

### INFORMAZIONI:

---

NUMERO DEL LOTTO:	<b>4</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 32.869,21</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 2.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 3.286,92</b>

---

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>08/07/2021 ore 11:00</b>
-----------------------------	-----------------------------

---

**DOVE:**

#### MODALITÀ DEPOSITO:

Le operazioni di vendita e tutte le attività connesse, che ai sensi dell'art. 71 e seguenti c.p.c. si sarebbero dovute compiere in Cancelleria, saranno eseguite dal Professionista Delegato presso la Sala Aste Edicom Servizi S.r.l., sita in Palermo, Via Generale Giuseppe Arimondi 2/Q. 3 3) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni pignorati, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. un'eventuale offerta per persona da nominare a norma dell'art. 579 comma 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. Non è ammessa l'offerta formulata da procuratore speciale. 4) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, a pena di inefficacia, presso lo studio dell'Avv. Antonino Arena, in Palermo, Via Filippo Cordova n. 103 (tel. 091/345267, fax 091/343795, mail: antoninoarena@hotmail.it), dal lunedì al venerdì dalle ore 9.30 alle ore 13.00 in busta chiusa, e comunque entro le ore 13,00 del giorno lavorativo (escluso il sabato) precedente a quello fissato per l'esame delle offerte. La busta potrà essere depositata da persona diversa dall'offerente, previa identificazione del depositante. All'esterno della busta saranno annotati, a cura del ricevente, i dati di cui all'art. 571 ultimo comma c.p.c.. L'offerta dovrà essere accompagnata dal versamento di una cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto, da corrispondersi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato: "Tribunale di Palermo - Sez. Esec. Imm. proc. n. 198/2015 R. ES. con indicazione del Lotto alla quale la stessa si riferisce". Sia l'offerta che l'assegno dovranno essere inseriti a cura dell'offerente all'interno della busta, unitamente a copia del documento di identità e codice fiscale, che sarà custodita in deposito presso il delegato. L'offerta è irrevocabile, salvi i casi di cui ai numeri 2 e 3 del comma 3° dell'art. 571 c.p.c. L'offerta sarà dichiarata inefficace qualora: a) sia inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nel superiore punto "1" del presente avviso; b) pervenga oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 terzo comma c.p.c.; 4 c) l'offerente non presti la cauzione nei modi e termini sopra previsti. 5) 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 del Tribunale di Palermo ovvero presso lo studio dell'Avv. Antonino Arena. 6) Le offerte di acquisto dovranno essere redatte su carta legale e dovranno contenere i dati anagrafici e fiscali dell'offerente e precisamente: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale e lo stato civile dell'offerente, il regime patrimoniale nel caso di offerente coniugato, nonché i dati anagrafici e fiscali del coniuge, nel caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni. In caso di offerente persona giuridica, società, associazione o altro ente, l'offerta dovrà contenere la denominazione, la sede legale, la partita IVA ed il codice fiscale dell'offerente, nonché i dati anagrafici del legale rappresentante ed alla stessa dovrà essere allegato il certificato del Registro delle Società, in corso di validità, dal quale risulti l'attuale vigenza della società o dell'ente, con l'enunciazione dei poteri di rappresentanza legale. In caso di offerta presentata in nome e per conto di minore, inabilitato o interdetto, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai soggetti che legalmente rappresentano l'incapace ed alla stessa dovrà essere allegata copia conforme all'originale dell'autorizzazione rilasciata dal Giudice Tutelare/dall'Autorità Giudiziaria competente. In caso di offerta presentata a mezzo di procuratore legale ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c., dovrà essere allegata la procura che ne giustifichi i poteri. L'offerta dovrà altresì contenere: a) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta, dandosi atto dell'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e di ogni altra informazione inerente le modalità e condizioni di vendita e dello stato di fatto e di diritto del bene staggito desumibili dal fascicolo processuale; b) la dichiarazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nel superiore punto "1" del presente avviso; 5 c) il modo ed il tempo del pagamento del saldo prezzo e delle spese, precisandosi che il prezzo di aggiudicazione (detratta la cauzione) dovrà essere versato entro centoventi giorni dalla data di aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione stessa, fermo restando che l'eventuale residuo del prezzo nonché le spese nella misura determinata nel 15% del prezzo di aggiudicazione quale somma forfettariamente determinata (salva diversa quantificazione, che sarà effettuata e comunicata dal Professionista Delegato, in relazione alle eventuali agevolazioni fiscali spettanti all'aggiudicatario per le spese di trasferimento precisandosi che in ogni caso, ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura comunicata dal delegato, entro il

termine di 15 giorni dalla predetta comunicazione che verrà inviata a mezzo pec o raccomandata- pena la decadenza dell'aggiudicazione) dovranno essere versati alla procedura nel termine indicato nell'offerta e comunque entro centoventi giorni dall'aggiudicazione, mediante assegni circolari non trasferibili, da depositarsi presso lo studio del professionista delegato, intestati: "Tribunale di Palermo Sez. Esec. Imm. proc. n. 198/2015 R. Es. con l'indicazione del lotto aggiudicato". Si precisa che il mancato pagamento delle spese comporta la decadenza dall'aggiudicazione. 7) Nel giorno ed all'ora fissata il Professionista Delegato, a norma dell' art 572 c.p.c., procederà all'apertura delle buste. a) In caso di unica offerta, il Professionista Delegato, sentite le parti ed i creditori iscritti non intervenuti, procederà all'esame ed alla deliberazione sulla stessa. Qualora l'unica offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nel superiore punto "1" del presente avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta. Qualora, invece, il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo stabilito nel superiore punto "1" in misura non superiore ad un quarto, si farà luogo alla vendita soltanto qualora il delegato riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e a condizione che non siano state proposte istanze di assegnazione ex art 588 c.p.c. b) In caso di pluralità di offerte valide, il delegato inviterà 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. Tutte le parti e tutti gli offerenti sono convocati per assistere alla deliberazione sull'offerta ed a partecipare alle eventuali operazioni di gara tra i vari offerenti. In caso di gara, l'offerta in aumento per tutti i lotti non potrà essere inferiore ad € 2.000,00 (euro duemila/00). Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Professionista Delegato, sempre che le offerte siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., aggiudicherà l'immobile posto in vendita in favore di colui che ha presentato la migliore offerta (individuata secondo i criteri di cui all'art. 573 comma 3° c.p.c.) oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario mediante riconsegna dell'assegno custodito in deposito dal delegato. 8) La vendita avviene nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui l'immobile si trova, meglio e più specificatamente descritto nella relazione del perito in atti, alla quale si fa espresso riferimento, con tutti i relativi diritti ed obblighi, pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni, azioni, servitù attive e passive se legalmente costituite; 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. 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non considerati anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, spese condominiali dell'esercizio in corso e di quello precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La verifica della conformità edilizia e urbanistica dell'immobile è demandata alla perizia del tecnico specializzato nominato dal Giudice dell'esecuzione, redatta in fase antecedente all'ordinanza di delega. L'elaborato peritale, già richiamato nelle 7 prime pagine dell'avviso di vendita, è fatto oggetto della stessa pubblicità prevista per lo stesso avviso e si dà per conosciuto dagli offerenti. 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. 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. 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.). Si invitano gli interessati ad esaminare la relazione di stima redatta dal C.T.U. Arch. Cristina Bonanno consultabile sul portale delle vendite pubbliche, sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sui siti internet collegati al circuito EDICOM, alla quale espressamente si rinvia e che si dà per conosciuta al momento della presentazione dell'offerta unitamente all'ordinanza di delega ed al presente avviso e di ogni altra

informazione inerente le modalità e condizioni della vendita ed allo stato di fatto e di diritto dell' immobile ,come desumibili dal fascicolo d'ufficio. In applicazione dell'art. 2 comma 7 del D.M. 127/2015 sono poste a carico dell'aggiudicatario o 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. Sono a carico della procedura i costi per le cancellazioni delle formalità. In presenza di giustificati motivi, il compenso a carico dell'aggiudicatario o 8 assegnatario potrà essere determinato dal G.Es. in misura diversa da quella prevista nel periodo precedente. È ancora a carico dell'eventuale aggiudicatario l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica. Per maggiori informazioni sull'immobile e per l'eventuale visione dello stesso rivolgersi al delegato e custode giudiziario dell'immobile pignorato, Avv. Antonino Arena entro dieci giorni lavorativi precedenti la vendita utilizzando l'apposito servizio disponibile sul portale delle vendite pubbliche. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa vigente. Il presente avviso sarà pubblicato quarantacinque giorni prima del termine fissato per il deposito delle offerte di acquisto, a) sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art 490 c.p.c, ai sensi dell'art. 18 bis D.P.R. n. 115/2002, b) sul sito internet Astegiudiziarie.it, c) sul sito internet Immobiliare.it, d) sui portali collegati al servizio Aste.clik.- Edicom. Palermo, 17 maggio 2021 Il Professionista Delegato Avv. Antonino Arena

---

TERMINI DEPOSITO:

**07/07/2021 ore 13:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso la Sala Aste Edicom Servizi S.r.l., sita in Palermo, Via Generale Giuseppe Arimondi 2/Q

---