



## APPARTAMENTO, BAGHERIA

LOTTO UNICO) Appartamento sito in Bagheria nella Via Dammuselli, n. 30 di piano primo composto da otto vani e mezzo catastali confinante con la detta via, via Butera e proprietà aliena, annotato nel Nuovo Catasto Urbano del Comune di Bagheria al foglio m.u. mappale 1220 sub 13 via Dammuselli, 30 piano 1 cat. A/3 cl 4 vani 8,5 R.C. euro 702,38

### RIVOLGERSI A:

---

CUSTODE:	<b>Marco Castagnetta</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>0916262828</b>
DELEGATO:	<b>Marco Castagnetta</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>0916262828</b>

---

### INFORMAZIONI:

---

NUMERO DEL LOTTO:	<b>1</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 89.521,87</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 2.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 8.952,19</b>

---

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>12/01/2022 ore 10:30</b>
-----------------------------	-----------------------------

---

### DOVE:

#### MODALITÀ DEPOSITO:

La vendita avverrà al prezzo base indicato oltre le spese, le imposte e le tasse come precisato al successivo art. 10. La vendita avviene nello stato di fatto, di diritto, urbanistico in cui gli immobili si trovano e si possiedono, 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 essere oggetto di risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione dell'aggiudicazione. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. L'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, anche nell'ipotesi in cui non sono stati evidenziati nell'avviso di vendita o nelle perizie agli atti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o revoca dall'aggiudicazione. 2) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto degli immobili personalmente o a mezzo di procuratore legale. I procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare. 3) L'offerente dovrà prestare una cauzione pari al 10% del prezzo da lui proposto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palermo Sez. Es. Imm. Proc. N. 297/10 lotto unico". 4) La dichiarazione di offerta, irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c., unitamente al relativo assegno per la cauzione, dovrà essere depositata in bollo e in busta chiusa, priva di qualsiasi segno di identificazione, a pena di inefficacia, entro le h. 12:00 del giorno 11 gennaio 2022 presso lo studio del professionista delegato alla vendita sito in Palermo nella via Gabriele D'Annunzio n. 52 dove si svolgeranno tutte le operazioni di vendita e le attività connesse che, ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c., si sarebbero dovute svolgere presso la Cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari o dal sig. Giudice dell'esecuzione. Il termine è perentorio, non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale. A cura dell'addetto alla ricezione dell'offerta, saranno annotati sulla busta il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato alle operazioni di vendita, la data di udienza fissata per l'esame delle offerte. 5) La dichiarazione dovrà specificare: - le generalità dell'offerente con l'indicazione, se persona fisica, del codice fiscale, stato civile e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale se coniugato, ovvero denominazione, sede legale, partita IVA e identificazione del legale rappresentante se società o altro ente; - l'indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta; - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita e ciò a pena d'inefficacia; - il modo e il tempo del pagamento del prezzo che, trattandosi di procedura soggetta alla normativa sul Credito Fondiario non potrà, per il suddetto lotto, essere superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione per quella parte da versare direttamente alla banca e, comunque, entro e non oltre il termine di giorni 120 dalla data di 5 aggiudicazione per quella parte di prezzo residua, dedotta la cauzione, da versarsi direttamente nella mani del professionista delegato. - ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; - la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Palermo. In mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale di Palermo; - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del presente atto di avviso, dell'ordinanza di delega tenuto conto delle modifiche apportate dal D.L. 83/2015 convertito in L. 132 del 6.8.2015 e dai provvedimenti del 30.6.2015, del 21.9.2015, del 2.12.2015, del 3.5.2016, del 2.2.2018 e del 4.4.2018 nonché di conoscere lo stato di fatto e di diritto del bene così come desumibile dal fascicolo processuale e come indicato nel presente avviso di vendita con particolare riferimento alla pendenza del provvedimento di sequestro preventivo. L'offerente dovrà allegare: - assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Palermo Sez. Es. Imm. Proc. N. 297/10 lotto unico" pari al 10% del prezzo offerto; - copia del documento d'identità in corso di validità; - copia del codice fiscale; - se persona fisica, autodichiarazione in ordine allo stato civile e al regime patrimoniale, se coniugato; se coniugato in regime di comunione dei beni, fotocopia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del coniuge; - se società o altro ente, visura camerale dalla quale risulti la vigenza e i poteri di rappresentanza dell'offerente, nonché copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante; 6) Qualora l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale, ad essa dovrà essere allegata anche copia di valido documento di identità del procuratore e valida documentazione comprovante l'appartenenza all'Ordine degli Avvocati. Se presentata nell'interesse di un minore, inabilitato o interdetto dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare o dell'Autorità Giudiziaria competente. 6) Le offerte saranno esaminate e sulle stesse si

delibererà, previa audizione, se presenti, delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, il giorno 12 gennaio 2022 alle h. 10:30 presso lo studio del professionista delegato alla vendita sito in Palermo nella via Gabriele D'Annunzio n. 52 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 rispetto al prezzo di vendita indicato e nel caso di mancato versamento della cauzione nei modi indicati all'art. 5) del presente avviso. 7) 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 rispetto a quello indicato al citato 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 darà 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. 7 In caso di gara le offerte al rialzo non potranno essere inferiori ad € 2.000,00. 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 maggiore offerente. Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, il Professionista delegato terrà conto del prezzo offerto, della cauzione prestata, delle forme dei modi e dei tempi di pagamento nonché ogni ulteriore utile elemento indicato nell'offerta stessa. Nel caso di pluralità di offerte dello stesso valore disporrà la vendita a favore di colui che ha prestato 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 presentata per prima indica un prezzo inferiore rispetto a quello indicato nella presente avviso all'art. 1) non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione purchè questa contenga l'offerta di pagamento di una somma, non inferiore sia al prezzo base stabilito nel presente avviso che alla somma prevista nell'art. 506, primo comma, c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente anche se detto ammontare dovesse superare l'importo del prezzo). 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 purchè questa contenga l'offerta di pagamento di una somma, non inferiore sia al prezzo base stabilito nel presente avviso che alla somma prevista nell'art. 506, primo comma, c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente anche se detto ammontare dovesse superare l'importo del prezzo. 8 Le somme depositate dagli offerenti non aggiudicatari saranno rimborsate al termine dell'udienza fissata. 9) 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 quindici giorni dalla data di 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 indicato nell'offerta d'acquisto o, in difetto d'indicazione, entro giorni sessanta dall'aggiudicazione, direttamente alla banca la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa. Il residuo prezzo, dedotto quanto corrisposto alla banca e la cauzione già depositata, dovrà essere versato alla procedura nelle mani del professionista delegato entro il termine indicato nell'offerta di acquisto e, in difetto d'indicazione, non oltre il centovesimo giorno dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Palermo Sez. Es. Imm. Proc. N. 297/10 lotto unico". Nello stesso termine di 120 giorni dall'aggiudicazione e con le medesime modalità 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. In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine 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), 9 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.E. in misura diversa da quella prevista. Le spese necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura. 11) Ai sensi del d.m. 22 gennaio 2008 n. 37 e del d. lgs. N. 192/2005 e s.m.i. l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, assumendosi direttamente tali incombenze. 12) 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 redatta dal C.T.U. saranno pubblicati sui sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e sui portali collegati al servizio Aste.click del Gruppo Edicom. Custode nominato degli immobili è l'Avv. Marco Castagnetta. Le richieste di visita degli immobili dovranno essere inoltrate al Custode Giudiziario/Delegato esclusivamente utilizzando il portale delle vendite pubbliche. Saranno prese in considerazione soltanto quelle che perverranno al Custode Giudiziario/Delegato non oltre quindici giorni prima la data fissata per la vendita. 10 Per ulteriori chiarimenti ed informazioni sugli immobili contattare lo 091.6262828 oppure inviare una mail all'indirizzo [marcocastagnetta@gmail.com](mailto:marcocastagnetta@gmail.com) Palermo, 1 ottobre 2021 Il Professionista delegato Avv. Marco Castagnetta

---

TERMINI DEPOSITO:

**11/01/2022 ore 12:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato sito in Palermo, via Gabriele D'Annunzio n. 52

---