ENTI e TRIBUNALI
il portale delle aste giudiziarie di case, auto e vendite fallimentari

APPARTAMENTO, PARTINICO

- Lotto H: Quota pari ad ¼ indiviso di appartamento di piano primo sito in Partinico, Via Bari, 2 distinto al N.C.E.U. di Partinico al fg.39, p.lla 187 sub 4, cat. A/2, classe 4, rendita catastale €.524,20, esteso mq. 160,00 circa.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	**Roberto Battaglia**
RECAPITO TELEFONICO:	**0917309027**
DELEGATO:	**Roberto Battaglia**
TELEFONO DELEGATO:	**0917309027**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	**H**
BASE D'ASTA:	**€ 2.384,91**
AUMENTO OFFERTE:	**€ 1.000,00**
CAUZIONE:	**€ 238,49**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	**18/01/2022 ore 17:00**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Le operazioni di vendita e tutte le attività connesse che, ai sensi degli artt.576 e seguenti c.p.c., si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite presso lo studio del Professionista Delegato sito in Palermo Via Torquato Tasso n.34. 2) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni pignorati, personalmente o a mezzo di avvocato anche a norma dell'art.579, ultimo comma, c.p.c. 3) L'offerta, irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà essere effettuata in carta legale e dovrà specificare il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente persona fisica, con la indicazione del codice fiscale, stato civile e, se coniugato, autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale (con la indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), allegando copia del documento di identità in corso di validità, nonché copia del codice fiscale (sia dell'offerente, sia del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione). L'offerta effettuata da una società o da altro ente dovrà specificare la relativa denominazione, sede legale, partita IVA, codice fiscale, con indicazione delle generalità del legale rappresentante, allegando certificato attestante l'attuale vigenza della società o dell'ente ed i relativi poteri di rappresentanza legale, nonché copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante. L'offerta effettuata dal minorenne dovrà essere sottoscritta da chi esercita la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia. 8 4) L'offerta dovrà contenere: a) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale è proposta o l'indicazione del numero del lotto; b) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base determinato nel presente avviso di vendita, a pena di inefficacia della offerta; c) l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del saldo prezzo di acquisto che, comunque non potrà avvenire oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione, nonché di ogni altro elemento utile ai fini dell'offerta. Con esclusivo riferimento al lotto A, l'impegno a corrispondere al creditore fondiario, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione, le somme ad esso dovute ai sensi della normativa sul Credito Fondiario, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e della perdita della cauzione; - ove l'aggiudicatario non intenda o non possa avvalersi della facoltà di subentro nel contratto, nonché l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo prezzo di acquisto che, dedotto quanto già versato al creditore fondiario, non dovrà avvenire oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione, nonché di ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta; d) la dichiarazione di avere preso integrale visione ed averne così conoscenza della perizia di stima, del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega così come modificata a seguito delle disposizioni del 30.06.2015 e successive del 21.09.2015 e del 2.12.2015, emesse dai Giudici dell'Esecuzione presso il Tribunale di Palermo, alla luce del D.L. n.83/2015 convertito con modifiche in legge n.132 del 06.08.2015, di ogni informazione utile inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito; 9 e) la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale (in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Palermo ovvero presso lo studio del Professionista Delegato in Palermo, via Torquato tasso 34; f) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta. 5) L'offerta di acquisto dovrà essere accompagnata da una cauzione di importo pari al 10% del prezzo proposto e ciò a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Palermo - Sez. Esec. Imm. - proc. n.202/99 – con l'indicazione del numero del lotto per cui si presenta l'offerta", da inserire - unitamente all'offerta - all'interno della busta, a cura dell'offerente. Il mancato versamento della cauzione, nella misura e nella forma stabilite, determinerà l'inefficacia dell'offerta. 6) L'offerta di acquisto dovrà essere depositata, unitamente alla cauzione, in busta chiusa dall'istante o da altra, diversa persona, previa identificazione con esibizione di valido documento d'identità, presso lo studio del Professionista Delegato sito in Palermo Via Torquato Tasso n.34, entro le ore 19:00 del giorno 17.01.2022, a pena di inefficacia. All'atto del deposito sulla busta saranno indicate a cura dell'addetto alla ricezione: le generalità di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato, la data della vendita nonché la data e l'orario della consegna della busta. A tal fine si comunica che le offerte potranno essere depositate nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 16,30 alle ore 19,00, con esclusione dei giorni festivi. Il mancato rispetto del suddetto termine determinerà l'inefficacia dell'offerta. 7) Successivamente, in data 18.01.2022, alle ore 17,00, il professionista delegato provvederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte. A tal fine, tutte le parti, i creditori iscritti non intervenuti e gli offerenti sono

convocati con il 10 presente atto a partecipare alla deliberazione sulle offerte e alle eventuali operazioni di gara, che avranno luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste e immediatamente dopo. 8) Ogni creditore, nel termine di giorni dieci prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma degli artt. 588 e 589 c.p.c. L'istanza di assegnazione deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'art. 506 c.p.c. ed al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata. L'istanza di assegnazione può essere presentata anche a favore di un terzo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 590 bis c.p.c., introdotto dal D.L. n. 59/2016. 10) Ai sensi dell'art.572 c.p.c., in caso di presentazione di un'unica offerta valida e/o efficace, se essa è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 589 c.p.c. (anche a favore di un terzo secondo il disposto dell'art. 590 bis c.p.c.), contenenti 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 I comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente). 11) In presenza di pluralità di offerte valide e/o efficaci, il professionista delegato inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta, ai sensi dell'art.573 11 c.p.c. che, come sopra esposto, avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo. Al riguardo, si precisa quanto segue: A) In caso di mancata adesione alla gara, se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. (anche a favore di un terzo secondo il disposto dell'art. 590 bis c.p.c.) – contenenti l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506 I comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente) - e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base dell'immobile stabilito nel presente avviso, il professionista delegato procederà all'assegnazione, senza far luogo alla vendita. Diversamente, qualora non siano state presentate istanze di assegnazione o queste non possano essere accolte poiché non contenenti i requisiti sopra indicati, il Delegato, in presenza di offerte efficaci ex art. 571 comma II c.p.c. ma inferiori al prezzo base indicato nel presente avviso, disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente, oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo, sempre che ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato si atterrà ai seguenti criteri, in ordine graduato: - miglior prezzo offerto; - a parità di prezzo offerto, l'entità più elevata della cauzione versata; Si precisa che in presenza di offerte pari o superiori al prezzo base indicato nel presente avviso e in assenza di istanze di assegnazione regolarmente proposte, il Delegato disporrà senz'altro l'aggiudicazione a favore del migliore offerente, 12 oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. B) In caso di adesione alla gara, qualora il prezzo offerto all'esito della stessa sia inferiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (anche a favore di un terzo secondo il disposto dell'art. 590 bis c.p.c.), contenenti l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506 I comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente). Laddove invece il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al prezzo base dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, il Delegato disporrà l'aggiudicazione, anche in caso di istanze di assegnazione. Si precisa che, in caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad €.4.000,00 (euro quattromila/00) per il lotto U; € 2.000,00 (euro duemila/00) per i Lotti A, D, E, R; € 1.000,00 (euro mille/00) per i Lotti B, C F, G, H, I M, N, O, V, SS; € 500,00 (euro cinquecento/00) per i Lotti, L, P, GG, QQ, RR, TT, UU 12) In caso di aggiudicazione, con riferimento esclusivamente al lotto A, trattandosi di procedura relativa a credito fondiario, l'aggiudicatario che non intenda o non possa avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, dovrà, entro sessanta giorni successivi alla data della aggiudicazione, pagare direttamente al creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al

complessivo credito vantato dal predetto creditore per capitale, accessori e spese. Si precisa, al riguardo, che l'eventuale residuo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione e l'importo direttamente versato al 13 creditore fondiario, dovrà essere corrisposto alla procedura entro il termine indicato nell'offerta che, come sopra evidenziato, non potrà essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione. Entro e non oltre l'anzidetto termine, l'aggiudicatario dovrà inoltre versare le spese presuntivamente determinate nella misura del 25% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato. Entrambi i suddetti ultimi versamenti dovranno essere effettuati a mezzo di distinti assegni circolari non trasferibili intestati al "Tribunale di Palermo – Sez. Esec. Imm. – proc. n.202/99 - con l'indicazione del numero del lotto aggiudicato", da depositarsi presso lo studio del Professionista Delegato in Palermo, via Torquato Tasso n.34, negli orari di ricevimento sopra indicati. 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. Per tutti gli altri lotti, invece, in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto, entro e non oltre il termine di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione, al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, nonché al versamento delle spese, nella misura presuntivamente determinata nella misura del 25% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato. Entrambi i suddetti ultimi versamenti, da effettuarsi a mezzo di distinti assegni circolari non trasferibili intestati al "Tribunale di Palermo – Sez. Esec. Imm. – Proc. n. 202/99" con l'indicazione obbligatoria del lotto aggiudicato, dovranno essere depositati presso lo studio del Professionista Delegato in Palermo, via Torquato Tasso n.34,. 14 In caso di inosservanza dei termini di pagamento sopra indicati, 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. 13) Nell'ipotesi, invece, di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario mediante la riconsegna dell'assegno custodito in deposito presso lo studio del Professionista Delegato in Palermo, via Torquato Tasso n.34,". 14) Il Professionista Delegato precisa che la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega e successive modifiche ed integrazioni alla luce del D.L. n. 83/2015 convertito con modifiche in legge n.132 del 06.08.2015, del presente avviso di vendita, della perizia di stima, di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito. Il Professionista Delegato precisa, altresì, che è a carico dell'acquirente l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica. 15)Con riferimento alla vigente normativa urbanistica ed edilizia, si rimanda alla consulenza tecnica predisposta dall'Arch. Cristina Manzo, che si dà per conosciuta al momento della presentazione dell'offerta. 15 In presenza di eventuali opere abusive, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma V, del T.U. 6/6/2001, n°380 e di cui all'art. 40, comma VI, della legge 28/2/1985, n°47. La relazione di stima potrà essere consultata dagli interessati presso la sede lo studio del Professionista Delegato in Palermo, via Torquato Tasso n.34,, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito internet www.astegiudiziarie.it., Immobiliare.it e sul portale collegato al servizio aste.click offerto dal gruppo Edicom 16) Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, 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 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. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né 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 e comunque non evidenziati nella perizia, non 16 potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo. Per quanto risulta dagli atti, gli immobili di cui ai lotti posti in vendita sono occupati da soggetti privi di titoli opponibili. 17) Gli immobili saranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da

trascrizioni di pignoramenti, secondo quanto disposto dall'art. 586 c.p.c. Sono 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), 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.Es. in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente. 18) Per maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, e per l'eventuale visione del bene, entro e non oltre i quindici giorni precedenti la vendita, si potrà contattare il Professionista Delegato e Custode Giudiziario al numero: tel./fax 091-7309027, o inviare una mail, allegando il proprio documento di identità, ai seguenti indirizzi: roberto.battaglia@aigapalermo.legalmail.it , avv.robertobattaglia@gmail.com , ovvero, previo appuntamento, accedere allo studio in Palermo Via Torquato Tasso n.34 il lunedi, mercoledi e venerdì dalle ore 16:30 alle ore 19:00, ove è reperibile il custode giudiziario Avv. Roberto Battaglia. 19) La vendita è soggetta alle forme di pubblicità previste dalla legge e di quelle ulteriormente indicate nell'ordinanza di delega e successive integrazioni. 17 A tal fine copia del presente avviso verrà pubblicata sul portale delle vendite pubbliche, sul sito internet "astegiudiziarie.it", sul sito internet Immobiliare.it e sui portali collegati al servizio aste.click offerto dal gruppo Edicom unitamente alla relazione di consulenza tecnica, ed alla ordinanza di delega. Palermo lì 22.09.2021 Il Professionista Delegato Avv. Roberto Battaglia

TERMINI DEPOSITO: **17/01/2022 ore 19:00**

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato sito in Palermo, Via Torquato Tasso, n. 342