



## APPARTAMENTO, PARTINICO

Lotto 2: Appartamento sito in Partinico (PA), via Bozzanco n. 3, piano secondo, censito al N.C.E.U. del Comune di Partinico al foglio 1, particella 17903, sub 1977, cat. A/2, classe 2, consistenza vani 6,5, rendita catastale € 335,70, superficie commerciale mq.199,2

### RIVOLGERSI A:

---

CUSTODE:	<b>Marzia Siracusa</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>0916256095</b>
GIUDICE:	<b>Giuseppe Sidoti</b>
DELEGATO:	<b>Marzia Siracusa</b>

---

### INFORMAZIONI:

---

NUMERO DEL LOTTO:	<b>2</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 27.000,00</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 1.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 2.700,00</b>

---

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>22/02/2022 ore 14:30</b>
-----------------------------	-----------------------------

---

### DOVE:

#### MODALITÀ DEPOSITO:

Presentazione dell'offerta: Le offerte irrevocabili di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovranno essere effettuate in carta legale; sia l'offerta che l'assegno dovranno essere inseriti a cura dell'offerente all'interno della busta chiusa, sulla quale 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. La busta dovrà essere depositata, anche da persona diversa dall'offerente, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito con esibizione di valido documento d'identità, entro le ore 13,00 del giorno 21/02/2022, presso i locali dell'associazione "venditedelegate.it", siti in Palermo Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34, precisando che l'associazione sarà aperta al pubblico nei giorni feriali dalle ore 09,00/13,00 e dalle ore 16,00/19,00. Le offerte di acquisto dovranno specificare: a) il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente, con la indicazione del codice fiscale, stato civile e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale del coniugato (con la indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), allegando copia del documento d'identità in corso di validità, nonché copia del codice fiscale, se persona fisica; ovvero denominazione, sede legale, partita IVA, codice fiscale, con indicazione delle generalità del legale Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com rappresentante, se società od altro (allegando, in tal caso, anche idoneo certificato del Registro delle Imprese, dal quale risulti l'attuale vigenza della società o dell'ente, con enunciazione dei poteri di rappresentanza legale). Le offerte presentate da un minorenni dovranno essere sottoscritte da chi esercita la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia; b) l'indicazione del numero della procedura e dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta ovvero del numero del lotto, laddove siano posti in vendita più lotti; c) l'indicazione del prezzo offerto; d) l'impegno a corrispondere all'istituto mutuante le somme ad esso dovute ai sensi della normativa sul Credito Fondiario, laddove non intenda o non possa avvalersi della facoltà di subentro nel contratto, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione sotto pena della decadenza dall'aggiudicazione e della perdita della cauzione, nonché l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del saldo del prezzo di acquisto, nonché dei diritti e delle spese di trasferimento, che non dovrà avvenire oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione, nonché di ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta. e) la dichiarazione di avere preso visione dell'ordinanza di delega, della perizia di stima, nonché del presente avviso di vendita; f) la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel Comune dove ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria o la segreteria dell'Associazione "Venditedelegate.it". L'offerta di acquisto dovrà essere accompagnata da una cauzione, di Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com importo pari al 10% del prezzo offerto, da prestarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a: "Tribunale Palermo Sez. Es. Imm. R.G. n. 170/2008 - Lotto 2", che sarà restituito all'offerente non aggiudicatario al termine della procedura di vendita all'esito dell'apertura delle buste. - Allegati all'offerta: All'offerta dovranno essere allegati: - copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente; - assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palermo - Sez. Esec. Imm. Proc. n. 170/2008- Lotto 2"; - la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o tassazione "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015; - se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge; - se il soggetto è un minore, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; - se il soggetto è un interdetto, un inabilitato o un amministratore di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia conforme all'originale del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare o di altra autorità giudiziaria Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com competente; - se il soggetto offerente è un avvocato dovrà essere allegata la procura notarile che ne giustifichi i poteri, rilasciata in data antecedente alla vendita, e che dovrà essere consegnata al professionista delegato

in sede di gara; - se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del certificato del registro delle imprese, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; - se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento; - eventuale dichiarazione di volontà dell'offerente, di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.. ∞∞∞∞∞∞ L'offerta non è considerata efficace ai sensi del 2° comma dell'art. 571 c.p.c.: - se perviene oltre il termine sopra stabilito; - se è inferiore all'offerta minima; - se l'offerente non presta cauzione nella forma e nella percentuale sopra stabilite. Nel contempo, si evidenzia che ogni creditore, nel termine di 10 giorni prima della data fissata per la vendita, potrà presentare istanza di assegnazione, per sé o a favore di un terzo, a norma degli art. 588 c.p.c., contenente l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com dall'art. 506 c.p.c. e del prezzo base stabilito nel presente avviso. Gli offerenti, i creditori iscritti non intervenuti e le parti la cui necessaria audizione è prevista dal c.p.c., sono tutti convocati a partecipare alle operazioni di apertura delle buste, di esame delle offerte, di deliberazione sulle stesse ed alle eventuali operazioni di gara che avranno luogo presso la Sala Aste Telematiche, in data 22 febbraio 2022 alle ore 14,30. Si precisa che anche nel caso di mancata presenza, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore. Il Delegato procederà all'apertura delle buste alla presenza degli offerenti e deliberare sulle stesse secondo i seguenti criteri: In caso di unica offerta: - se pari o superiore al prezzo base, la stessa sarà senz'altro accolta; - se inferiore rispetto al prezzo base, ma comunque superiore all'offerta minima, 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 valide ed efficaci, il professionista delegato ai sensi dell'art. 573 c.p.c. inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, che avrà appena dopo l'apertura delle buste. L'aggiudicazione verrà pronunciata in esito all'incanto che si svolgerà secondo le modalità di cui all'art. 581 c.p.c., con offerte in aumento non inferiori ad € 1.000,00 (mille/00). Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato potrà disporre la vendita al migliore offerente, che ai fini dell'individuazione della migliore offerta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., si Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com atterrà, gradatamente ai seguenti criteri: - miglior prezzo offerto; - a parità del prezzo offerto, cauzione versata più alta; - a parità del prezzo e della cauzione versata, tempi più ridotti di pagamento, che in tale ipotesi dovranno essere rispettati a pena di decadenza. Per l'ipotesi in cui siano state presentate istanze di assegnazione, per sé o a favore di un terzo, a norma dell'art. 588 c.p.c.: - in assenza di adesioni degli offerenti a partecipare alla gara, il professionista delegato procederà all'assegnazione del lotto laddove il prezzo indicato nella migliore offerta sarà inferiore al prezzo base, purchè l'istanza di assegnazione contenga 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, 1° c. c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente); - in caso di esperimento della gara, il professionista delegato darà luogo all'aggiudicazione del lotto soltanto laddove il prezzo offerto all'esito della gara sarà pari o superiore al prezzo base, dovendo diversamente procedere all'assegnazione. Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale. L'aggiudicatario entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione. Trattandosi di procedura soggetta alla normativa in materia di Credito Fondiario, il professionista delegato, entro 20 giorni Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com dall'aggiudicazione, comunicherà all'aggiudicatario la parte di saldo prezzo da versare direttamente al fondiario, specificando che soltanto l'80% di tale importo dovrà essere accreditato in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. La comunicazione del professionista delegato conterrà, pertanto, anche l'indicazione delle coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti. L'aggiudicatario, inoltre, dovrà

versare entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, le spese della procedura poste a suo carico, determinate forfettariamente nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, ovvero del diverso importo che verrà determinato dal professionista delegato tenendo conto di quanto segue. In applicazione dell'art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015 sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà (che verrà liquidato dal G.E. al momento del deposito del Decreto di Trasferimento), nonché le relative spese generali (nella misura del 10%); 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 dal periodo precedente. Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le imposte di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, determinate anche in relazione alle eventuali agevolazioni fiscali spettanti all'aggiudicatario di immobili ad uso abitativo e delle relative pertinenze per Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com l'acquisto della "prima casa", nonché in applicazione del cd. "prezzo-valore". In particolare, l'aggiudicatario può richiedere che la base imponibile, in deroga all'art. 44 c. 1 del DPR 26/4/86 n. 131, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del DPR n. 131/86, fatta salva l'applicazione dell'art. 39, primo comma, lettera d), ultimo periodo, del DPR del 23/9/1973 n. 600, purché non agisca nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali. Sono invece a carico della procedura le spese relative alla cancellazione della trascrizione dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie ex art. 586 c.p.c.. In ogni caso, ove la somma versata per le spese dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che sarà comunicata dal delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione. In caso di mancato deposito del saldo prezzo, delle spese e dell'eventuale integrazione delle spese, entro i termini stabiliti, 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. Tutti i suddetti termini devono intendersi perentori, non prorogabili e soggetti alla sospensione feriale. \*\*\*\*\* Si precisa che la presentazione delle offerte e la partecipazione all'incanto presuppongono l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima, e di ogni altra informazione inerente le modalità e condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito, desumibile dal fascicolo processuale. Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com Si precisa inoltre che ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del d. lgs. N. 192/2005, 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 e alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze. Il bene staggito viene posto in vendita con tutti i relativi diritti ed obblighi, quote condominiali, pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive legalmente esistenti; 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 sulla 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 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. La vendita è soggetta alle forme di pubblicità previste dalla legge e di quelle ulteriormente indicate nell'ordinanza di delega e successive integrazioni. A tal fine copia del presente avviso di vendita verrà pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sui siti Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com [www.astavvisi.it](http://www.astavvisi.it) e [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), unitamente alla relazione di consulenza tecnica, completa di planimetria e fotografie, e all'ordinanza di delega. Per visionare l'immobile è necessario formulare apposita "richiesta prenotazione visita" attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)), precisando che non

sarà dato seguito alle richieste pervenute nei dieci giorni antecedenti l'esperimento di vendita. Per maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, rivolgersi all'associazione "venditedelegate.it" (tel. 091/6256095, e-mail: infovenditedelegate@gmail.com) presso la quale è reperibile il custode giudiziario avv. Marzia Siracusa. Palermo, lì 7 dicembre 2021 Il Professionista delegato (Avv. Marzia Siracusa)

---

TERMINI DEPOSITO:

**21/02/2022 ore 13:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso la Sala Aste Telematiche di Palermo, Via Noto n. 34 – Scala A

---