



APPARTAMENTO, PALERMO

Lotto n. 5: appartamento di mq. 111,76 sito in Palermo – Partanna Mondello – Cortile Campisi n. 10, (palazzina “A”), piano primo, interno n.2. Composto da un ingresso, un soggiorno, una cucina, due camere da letto, due w.c. ed un ripostiglio; inoltre possiede un balcone prospiciente la via Partanna Mondello ed una veranda in alluminio attigua alla cucina realizzata abusivamente. Annotato al N.C.E.U. al foglio 4, p.lla 3448, sub 8

RIVOLGERSI A:

GIUDICE:

Fabrizio Minutoli

DELEGATO:

Giovanni Galante

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

5 "PALAZZINA A"

BASE D'ASTA:

€ 62.427,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 1.000,00

CAUZIONE:

€ 6.242,70

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

12/07/2022 ore 10:30**DOVE:**

MODALITÀ DEPOSITO:

2) Ciascun offerente dovrà presentare, in busta chiusa, dichiarazione in carta legale, personalmente o a mezzo di procuratore legale, contenente: - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta 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; - la dichiarazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base come indicato al superiore punto 1; - il tempo e il modo del pagamento dell'eventuale residuo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione; - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, nonché del presente avviso di vendita; - dichiarazione di residenza, ovvero elezione di domicilio presso il Comune di Palermo, con avvertimento che, in mancanza, ogni comunicazione sarà effettuata presso la Cancelleria del Tribunale di Palermo; - se persona fisica, generalità, copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale, autodichiarazione in ordine allo stato civile ed al regime patrimoniale, se coniugato; - se l'offerente è coniugato e 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 da chi esercita la potestà, previa autorizzazione di legge; - se società o altro ente, generalità del legale rappresentante, copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale dello stesso, idoneo certificato attestante l'attuale vigenza della persona giuridica ed i relativi poteri di rappresentanza, nonché autocertificazione che attesti l'effettività dei poteri di rappresentanza alla data di presentazione della proposta di acquisto; - ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, giusta art. 571, comma 1 c.p.c.

3) Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione – né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta – deve essere apposta sulla busta. L'offerente dovrà presentare cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palermo – Sez. Es. Imm. Proc. n. 458/2003 Pal. "A" lotto 5". La dichiarazione di offerta, unitamente al relativo assegno, dovrà essere depositata in busta chiusa, a pena di inefficacia, entro le ore 12.00 (escluso il sabato e la domenica) del giorno 11.07.2022, presso lo studio del dott. Giovanni Galante sito in Palermo, via Siracusa 10. 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 al punto 1) del presente avviso; b) pervenga oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 terzo comma c.p.c.; c) l'offerente non presti la cauzione nei modi e nei termini sopra previsti.

4) Il giorno 12.07.2022 alle ore 10,30 presso lo studio del dott. Giovanni Galante, sito in Palermo via Siracusa 10, 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, 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 non potrà essere inferiore ad € 2.000,00. 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. Si precisa che, ai fini della individuazione della migliore offerta ai sensi dell'art. 573 c.p.c., il delegato si atterrà ai seguenti criteri, in ordine graduato: 1) il miglior prezzo offerto; 2) a parità del prezzo offerto, cauzione versata più alta. Se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore del

lotto stabilito nel presente avviso, non si fa luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione, purchè la relativa istanza contenga l'offerta di pagamento di una somma non inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso nonché della somma prevista nell'art. 506, primo comma c.p.c. (non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente). In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà restituita all'offerente non aggiudicatario mediante riconsegna dell'assegno custodito in deposito al delegato. 5) L'aggiudicatario dovrà versare direttamente alla banca creditrice le somme ad essa dovute ai sensi della vigente normativa sul credito fondiario nel termine di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione, fermo restando che l'eventuale residuo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione e quanto versato direttamente alla banca creditrice, dovrà essere versato alla procedura nel termine indicato nell'offerta, e comunque entro e non oltre il termine di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palermo – Sez. Esec. Imm. – proc. n. 458/2003 Pal. A lotto 5", oltre le spese, nella misura presuntivamente determinata nel 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o restituzione dell'eccedenza e salva diversa quantificazione, in caso di documentato diritto a particolari agevolazioni fiscali, che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato. 6) Qualora l'aggiudicatario abbia intenzione per il versamento del saldo prezzo di fare ricorso a mutuo bancario, dovrà formulare apposita istanza al momento dell'aggiudicazione. In ogni caso il termine per il versamento del saldo prezzo non sarà soggetto a proroghe qualora l'istituto mutuante non garantisca entro il termine fissato l'erogazione del mutuo. 7) La vendita avviene nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui il bene si trova, 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; 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 dall'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 in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. L'immobile, salvo espressa diversa indicazione dell'aggiudicatario, sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Tutti gli oneri fiscali, le spese di trascrizione e di volturazione sono a carico dell'aggiudicatario; è altresì a carico dell'aggiudicatario quella parte di compenso spettante al professionista delegato così come liquidata dal Giudice dell'Esecuzione. L'aggiudicatario entrerà nel possesso dell'immobile all'atto della emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c. Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma del CTU Ing. A. Scandura e nella relazione del 27.05.2013 in cui lo stesso ha proceduto alla individuazione catastale degli immobili, che devono essere consultate dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. Tali relazioni sono consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it e sui portali collegati al servizio aste.click, ovvero possono essere richieste all'indirizzo e-mail studiogalante.aste@virgilio.it. 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, desumibili dal fascicolo processuale. Palermo lì 11.04.2022 Il Professionista delegato Dott. Giovanni Galante

TERMINI DEPOSITO:

11/07/2022 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato, sito in Palermo, via Siracusa, 10
