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

APPARTAMENTO, SANTA CRISTINA GELA

LOTTO 3: Appartamento sito in Villafrati (PA), via Gramsci n. 3 (in atto di pignoramento Via B/9 n. 5), piano 1^, individuato al NCEU fg 9, p.lla 748 sub 5 (così originata a seguito della soppressione della p.lla 748 giusta variazione del 26/7/91 n. 64408.1/1991 in atti dal 29/1/1999 nonché a seguito di variazione toponomastica dell'1/9/2003), cat. A/2, cl. 1, superficie commerciale mq 124 ca (ancora allo stato grezzo per come descritto in perizia). Il tutto come meglio identificato in atti e nella perizia di stima.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:	**Rosolino Fabrizio Giambona**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	**3**
BASE D'ASTA:	**€ 36.000,00**
AUMENTO OFFERTE:	**€ 3.000,00**
CAUZIONE:	**€ 3.600,00**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	**22/09/2022 ore 10:30**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Modalità e condizioni della vendita 1) Ogni offerente dovrà depositare dichiarazione di offerta in carta legale presso i locali dell'AS.P.ES.I. siti in Palermo, Piazzale Ungheria 73, (Grattacielo INA), entro le ore 12 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte, a norma dell'art. 571 c.p.c.. E' ammessa a proporre offerta qualsiasi persona, escluso il debitore, personalmente, ovvero a mezzo di avvocato anche ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.. Non è ammessa l'offerta formulata da procuratore speciale. L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, indicante esclusivamente il nome della persona che materialmente la deposita (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista delegato e la data della vendita, senza alcun'altra indicazione o segno distintivo, ai sensi dell'art. 571 ultimo comma c.p.c., e dovrà indicare: − il lotto per il quale l'offerta è proposta o, comunque, i dati identificativi dell'immobile per il quale s'intende presentare l'offerta; − il prezzo offerto che, comunque, non potrà essere inferiore di oltre 1/4 del valore del lotto indicato nel presente avviso, fermo restando quanto disposto dal terzo comma dell'art. 572 c.p.c.; − il tempo di pagamento del saldo del prezzo di acquisto dedotta la cauzione; − cognome, nome, luogo e data di nascita, attività, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale; − se l'offerente è coniugato, il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge, se in comunione legale; − nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi della stessa, inclusa la Partita Iva o il Codice Fiscale, nonché allegare il Certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; − 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; − ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta ai sensi degli artt. 571 e 573 c.p.c.. 2) L'offerta non è efficace: a) se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura almeno pari al decimo del prezzo da lui proposto; b) se il prezzo è inferiore di oltre ¼ al prezzo determinato nel presente avviso. L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare. Nel caso in cui l'offerente sia un minore di età, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione. 3) Unitamente all'offerta, dovrà essere depositata una cauzione almeno pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Palermo - Es. n. 730/94 Cauzione lotto …" (indicando il lotto a cui l'offerta si riferisce), nonché la fotocopia di detto assegno. Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione verrà immediatamente restituita al termine della gara. 4) L'offerta è irrevocabile e vincolante, salvi i casi previsti dall'art. 571 c.p.c.. 5) 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. 6) Le offerte saranno esaminate il giorno 22 settembre 2022 alle ore 10.30 presso i locali dell'AS.P.ES.I., siti in Palermo, Piazzale Ungheria 73, (Grattacielo INA), previa apertura delle buste in cui sono contenute, alla presenza degli offerenti. Il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste e, in caso di unica offerta, all'esame ed alla deliberazione sulla stessa, sentite le parti ed i creditori iscritti non intervenuti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c.. Nel caso in cui il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito dall'ordinanza di vendita in misura non superiore ad 1/4, si procederà ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c.. 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 del lotto indicato nel presente avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta. Qualora, invece, il prezzo offerto sia inferiore rispetto al valore del lotto indicato nel presente avviso in misura non superiore ad 1/4, 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 of ferenti. 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 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 dell'individuazione della migliore offerta ai se nsi dell'art. 573 c.p.c., il delegato si atterrà ai seguenti criteri, in ordine graduato: 1) miglior prezzo offerto; 2) a parità del prezzo offerto, cauzione versata più alta. Se sono presentate istanze di assegnazione a norma dell'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, pr imo comma c.p.c. (non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente). 7) Per ciò che attiene al pagamento del prezzo di aggiudicazione, il residuo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, dovrà essere versato alla procedura nel termine indicato nell'offerta e, comunque, entro e non oltre il termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Palermo Es. n. 730/94 Saldo prezzo lotto …" (indicando il lotto aggiudicato). Se l'aggiudicatario nell'offerta indica un termine superiore a 120 giorni, l'offerta non viene ammessa alla gara. 8) Qualora l'aggiudicatario abbia intenzione per il versamento del saldo prezzo di fare ricorso a mutuo bancario, egli 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. 9) Le spese di vendita dovranno essere versate nel termine indicato nell'offerta e, comunque, entro e non oltre il termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Palermo Es. n. 730/94 SPESE lotto …" (indicando il lotto aggiudicato), nella misura presuntivamente determinata del 20% del prezzo di aggiudicazione, e comunque non inferiore a € 2.000,00 (euroduemila/00), salvo conguaglio e/o diversa quantificazione, eventualmente anche in caso di documentato diritto a particolari agevolazioni fiscali, che sarà determinata e comunicata all'aggiudicatario dal Professionista delegato. Se l'aggiudicatario nell'offerta indica un termine superiore a 120 giorni, l'offerta non viene ammessa alla gara. 10) Qualora nella domanda non siano espressamente previsti termini e condizioni diverse rispetto a quelle sopra indicate, l'offerente sarà vincolato da quanto stabilito nel presente avviso. 11) In caso di mancato deposito entro il termine stabilito del saldo prezzo e di ogni altra somma dovuta, 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.. ***** La presentazione dell'offerta e la partecipazione all'asta presuppongono l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima e di ogni altra informazione inerente alle modalità e condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito, desumibili dal fascicolo processuale. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutti relativi diritti ed obblighi, nonché le eventuali pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed 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, 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 dei beni. L'immobile è gravato da formalità pregiudizievoli e sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, ai sensi dell'art. 586 c.p.c., salvo espressa diversa indicazione dell'aggiudicatario. 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) oltre accessori di legge (10% spese generali, CPA, IVA) 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 dal periodo precedente. Ai fini della determinazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, si precisa che ricorrendone i presupposti di legge l'aggiudicatario potrà chiedere le agevolazioni richieste dalle normative vigenti in materia di acquisto di immobili. E', inoltre, onere dell'aggiudicatario, qualora sussista, di dotare l'immobile di attestato di prestazione energetica in conformità alla normativa vigente. Per eventuali abusi edilizi l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti di legge, potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli art. 40 L 47/85 e 46 T.U. D.P.R. n. 380/01 e successive modifiche e integrazioni. I cespiti oggetto del presente avviso sono meglio descritti nella relazione di stima e successive integrazioni, che devono essere consultate dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio. La vendita è soggetta alle forme di pubblicità previste dalla legge e di quelle ulteriormente indicate nell'ordinanza di delega, nonché nelle successive circolari sopra indicate. A tal fine, un estratto del presente avviso verrà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche, così come previsto dall'art. 490 comma 1 c.p.c.. Inoltre, ai sensi del comma 2 del citato art. 490 c.p.c., copia del presente avviso e della relazione di stima del compendio posto in vendita verranno pubblicati sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.entietribunali.it e sui portali collegati al servizio Aste.click del Gruppo Edicom (www.asteavvisi.it e www.asteannunci.it). I locali dell'AS.P.ES.I. saranno aperti al pubblico anche nel giorno feriale precedente a quello destinato all'apertura delle buste, dalle 9,30 alle 12,00. Qualora il termine di presentazione delle offerte cadrà nel giorno di sabato, questo sarà anticipato al giorno precedente. L'eventuale richiesta di visita dell'immobile dovrà essere prenotata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche. Palermo, 31 maggio 2022 Il Professionista Delegato Avv. Rosolino Fabrizio Giambona

TERMINI DEPOSITO: **21/09/2022 ore 12:00**

LUOGO DI VENDITA

presso i locali dell'AS.P.ES.I., siti in Palermo Piazzale Ungheria 73, (Grattacielo INA)