



APPARTAMENTO, PALERMO

Loto 2 (SOGGETTO ALLA NORMATIVA SLL CREDITO OONDIARIO" nel Comune di Palermo appartamento per civile abitazione sito in via Baldassare Zamparrone n.10 piano terzo, composto da soggiorno-pranzo, cucina, 4 vani, 2 W.C., due terrazze coperte e parcheggio condominiale, il tuto per una superficie commerciale di mq. 159,30; già denunciato in catasto con scheda n. 1552/82 ed oggi censito al foglio 49 particella 2500 sub 9, categoria A/3, cl.7, consistenza 6,5 vani, rendita € 436,41. Stato occupazionale: abitato da parte esecutata.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Valentina Crescimanno

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

2

BASE D'ASTA:

€ 71.381,25

AUMENTO OFFERTE:

€ 2.000,00

CAUZIONE:

€ 7.138,13

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

14/12/2022 ore 09:00

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

MODALITÀ E CONDIZIONI DI VENDITA La vendita e tutte le attività inerenti, che ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e seguenti si sarebbero dovute compiere in Cancelleria, avranno luogo innanzi al professionista delegato, presso i locali dell'AS.P.E.P. Servizi S.r.l., siti in Palermo, Via Mariano Saia n. 151, piano secondo. La deliberazione sulle offerte si svolgerà alle ore 9:00 del giorno 14 dicembre 2022. La vendita si effettuerà in due lotti denominati Loto 2 e Loto 3 e sulla base del prezzo base di Euro 71.381,25 per il Loto 2 ed Euro 3.543,75 per il Loto 3. Chiunque è ammesso a presentare offerte eccetto il debitore. Non è ammessa la formulazione dell'offerta a mezzo di procuratore speciale. Ciascun partecipante dovrà presentare dichiarazione di offerta debitamente sottoscritta in bollo, personalmente (se l'offerente è un minore e/o interdetti o inabilitato, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela ed andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto) o a mezzo di procuratore legale (in tal caso dovrà essere allegata la procura speciale che ne giustifichi i poteri) anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c., contenente: - il numero della procedura esecutiva alla quale si riferisce; - indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta o l'indicazione del lotto; - indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (e quindi, tenuto conto del prezzo sopra indicato, non potrà essere inferiore ad Euro 53.535,93 per il Loto 2 ed Euro 2.657,81 per il Loto 3); - per il Loto 3 l'indicazione del tempo, non superiore a centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, per il pagamento del saldo del prezzo di acquisto dedotto l'importo della cauzione per come infra determinato; - per il Loto 2 l'impegno a corrispondere alla creditore Fino 2 Securitas S.r.l. entro ventiquattro (24) giorni dall'aggiudicazione le somme ad essa dovute ai sensi della vigente normativa sul Credito Fondiario (TL di cui al R.D. n. 646/1905" (nei limiti dell'80% del prezzo d'aggiudicazione), sotto pena della decadenza dall'aggiudicazione e dalla cauzione (salva la possibilità di avvalersi della facoltà di subentro nel contratto di mutuo ove ancora possibile); l'indicazione del tempo, non superiore a 120 gg. dall'aggiudicazione, per il pagamento del residuo del saldo di acquisto, dedotto l'importo della cauzione per come infra determinato e la somma già corrisposta ai sensi della normativa sul credito fondiario; - per entrambi i lotti l'impegno a corrispondere, entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, un importo pari al 15% del prezzo di acquisto (e comunque non inferiore ad Euro 2.000,00) quale somma forfetariamente determinata (fatta salva una diversa quantificazione e l'eventuale conguaglio) per le presumibili spese di trasferimento; per il Loto 2 nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario dovesse richiedere l'applicazione di agevolazioni fiscali per la registrazione del decreto di trasferimento lo stesso potrà essere autorizzato a versare un importo pari al 10% del prezzo di acquisto (ma sempre non inferiore ad Euro 2.000,00) fatta salva sempre una diversa quantificazione e l'eventuale conguaglio; - dichiarazione di residenza, ovvero elezione di domicilio presso il Comune di Palermo, con espresso avvertimento che, in mancanza, ogni comunicazione sarà effettuata presso la Cancelleria del Tribunale di Palermo; - se persona fisica, generalità, recapito telefonico, copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale, autodichiarazione in ordine allo stato civile e al regime patrimoniale, se coniugato (con l'indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni); - 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 e i poteri di rappresentanza; - ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. L'offerente dovrà inoltre prestare cauzione con le modalità infra indicate per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto, che verrà restituita in caso di mancata aggiudicazione al termine della vendita o, in caso di assenza dell'offerente, tramite spedizione del relativo assegno alla residenza/domicilio dichiarato. La cauzione, il saldo del prezzo e l'importo per le presumibili spese di trasferimento dovranno essere versati a mezzo distinti assegni circolari bancari non trasferibili intestati al Tribunale di Palermo – Sez. Es. Imm. Proc. n. 381/2006 con l'indicazione del lotto. La dichiarazione di offerta, unitamente alla cauzione, dovrà essere depositata, a pena di inammissibilità, in un'urna chiusa presso i locali dell'AS.P.E.P. Servizi S.r.l. (Via Mariano Saia n. 151) entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la vendita. Il mancato rispetto del termine di presentazione, un'offerta inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita e il mancato deposito della cauzione nella forma stabilita, determineranno l'inefficacia dell'offerta. L'offerta di acquisto è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: - se l'offerta è pari o superiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita la stessa sarà senz'altro accolta; -

se l'importo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto (1/4) 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 pervenute nei termini, il Notaio delegato inviterà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, che avrà eventualmente luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste e/o immediatamente dopo. Nell'ipotesi in cui gli offerenti aderiscano all'invito del delegato e si proceda quindi con la gara: - si partirà con prezzo base pari alla maggiore offerta, i rilanci in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 2.000,00 per il Loto 2 ed Euro 500,00 per il Loto 3; - ove siano state presentate istanze ex art. 588 c.p.c. (richiesta di assegnazione) ed all'esito della gara il prezzo offerto sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita si procederà all'assegnazione e non all'aggiudicazione in favore del maggiore offerente purché 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, primo comma c.p.c.. Se, di contro, la gara non potrà avere luogo per mancata adesione degli offerenti il delegato (sempre che le offerte siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.) aggiudicherà il bene in favore di colui che ha presentato la migliore offerta (individuata secondo i criteri dettati dall'art. 573, comma terzo, c.p.c.) oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo (sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione ed il prezzo offerto sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita). La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, del presente avviso di vendita (ivi comprese le circolari richiamate), della relazione di stima, di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene stagito desumibile dal fascicolo processuale. In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c.. Ai sensi dell'art. 2 comma 7 del decreto ministeriale n. 227/2015 sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario tutte le spese necessarie per il trasferimento dell'immobile (tra le quali quelle effettivamente sostenute per la registrazione-trascrizione e voltura catastale) ivi compresa la metà del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento della proprietà ex art. 2 del d.m. citato nonché le relative spese generali (nella misura del 10%). Si precisa che 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. Per il Loto 3 e' altresì a carico dell'eventuale aggiudicatario la produzione di aggiornato certificato di destinazione urbanistica. Sono a carico della procedura le spese per la cancellazione della formalità pregiudizievoli indicate nell'art. 586 c.p.c.. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa del codice di procedura civile. Il presente avviso verrà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche (dal quale sarà possibile prenotare la visita dell'immobile) e sui siti internet sopra richiamati. Per ulteriori informazioni sulla vendita, anche relative alle generalità del debitore, e sugli immobili rivolgersi al personale dell'AS.P.E.P. Servizi S.r.l. ai seguenti recapiti: - tel. 091-328783 ; - info@aspep.it. Le richieste di visita utilizzando canali diversi rispetto a quello previsto al portale delle vendite pubbliche nella sezione "richiesta prenotazione visite" e quelle pervenute nei dieci giorni antecedenti la vendita saranno accettate con riserva. Trattandosi di vendita parzialmente soggetta alla normativa sul credito fondiario, nel caso di aggiudicazione del Loto 2, si invia il creditore beneficiario a far pervenire al sottoscritto delegato, entro e non oltre 7 giorni dalla data di aggiudicazione, la nota di collocazione del credito. Il mancato deposito sarà inteso come rinuncia al beneficio del versamento diretto e l'aggiudicatario sarà autorizzato a versare il saldo del prezzo inadempiuto in favore della procedura. Palermo, 12 settembre 2022 Il professionista delegato Valentin Crescimanno

TERMINI DEPOSITO:

13/12/2022 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

innanzi al professionista delegato, presso i locali dell'AS.P.E.P. Servizi S.r.l., siti in Palermo, Via Mariano Saiale n. 151, piano secondo
