

MC ASTE GIUDIZIARIE

Avv. Giuseppe Miria

Via Siracusa n- 10 90144 Palermo – Cell. 351.6923586
mcastegiudiziarie@gmail.com - (PEC) giuseppe.miria@aigapalermo.legalmail.it

TRIBUNALE DI PALERMO

Procedura di espropriazione immobiliare n. 263/2016 R. G. Es.

V AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

L'Avv. Giuseppe Miria, professionista delegato per le operazioni di vendita,

- visti gli artt. 569 e 591 bis c.p.c.;
- letta l'ordinanza di delega ex art. 591 *bis* del Sig. Giudice dell'Esecuzione che nominato il sottoscritto professionista delegato in sostituzione di quello precedente;
- considerata che la vendita è soggetta alla normativa sul Credito Fondiario;

AVVISA

che il giorno **29 gennaio 2025 ore 15.00** in Via Siracusa n. 10, il Professionista Delegato, procederà alla vendita senza incanto - nello stato di fatto, di diritto e urbanistico in cui si trova – il seguente immobile:

lotto unico: Diritto di enfiteusi sull'appartamento sito a Palermo, via Giovanni Gentile n. 51, piano secondo, composto da ingresso, soggiorno, due camere, cucina, w.c. doccia, ripostiglio e corridoio, per una superficie utile pari a 78,20 m2 circa e superficie commerciale pari a 92 m2 circa. Censito al Catasto Fabbricati di Palermo al foglio 73 particella 597 sub 4. L'edificio in cui insiste l'appartamento è stato realizzato in forza delle licenze edili n. 1708 del 18.11.1958, n. 708 del 25.06.1959 e n. 1019 del 04.06.1960 ed è stato dichiarato agibile ed abitabile con certificato rilasciato il 05.08.1960, protocollo n. 8706.

Sono presenti difformità di varia natura: alcune non sanabili ed altre regolarizzabili mediante SCIA postuma.

Il prezzo base d'asta è stabilito in € 17.086,50

L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad **€ 12.814,87**

Rialzo minimo in caso di gara tra più offerenti è stabilito in **€ 2.000,00**

Stato di occupazione: occupato da terzi senza titolo.

* * * *

Con riferimento alla regolarità urbanistica degli immobili, si fa pieno riferimento alla perizia del CTU, Ing. Cinzia Desi del 4.10.2013, il cui contenuto deve intendersi integralmente riportato e trascritto nel presente avviso di vendita.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, 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 ed integrazioni.

Chiunque, tranne il debitore, è ammesso a presentare un'offerta per l'acquisto dei beni pignorati, personalmente o a mezzo di avvocato, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

MC ASTE GIUDIZIARIE

Avv. Giuseppe Miria

Via Siracusa n- 10 90144 Palermo – Cell. 351.6923586
mcastegiudiziarie@gmail.com - (PEC) giuseppe.miria@aigapalermo.legalmail.it

Le offerte, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere presentate in carta legale e depositate in busta chiusa, e devono contenere:

1. se l'offerente è una persona fisica, cognome, nome, luogo e data di nascita, allegando copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale, autodichiarazione in ordine allo stato civile ed al regime patrimoniale se coniugato; dati del coniuge e documenti di identità dello stesso se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;
2. se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi esercita la potestà, previa autorizzazione di legge;
3. se l'offerente è una 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;
4. 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;
5. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, nonché indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta, di oltre $\frac{1}{4}$ del prezzo stabilito nell'ordinanza, fermo restando quanto disposto dal terzo comma dell'art. 572 c.p.c.;
6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'ordinanza di delega, della perizia di stima e di ogni altra informazione inerente le modalità e condizione della vendita e lo stato di fatto e di diritto dell'immobile staggito desumibili dal fascicolo processuale nonché del presente avviso di vendita;
7. l'impegno a corrispondere all'istituto mutuante **entro 60 giorni dall'aggiudicazione** le somme ad esso dovute nei limiti del saldo prezzo dedotta la cauzione versata;
8. il tempo ed il modo del pagamento del residuo del prezzo d'acquisto, dedotta la cauzione, e delle spese, che comunque non potrà essere superiore a 120 giorni decorrenti dalla data di aggiudicazione;
9. ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, giusta art. 571, comma 1 c.p.c.

Le offerte di acquisto dovranno essere accompagnate da una cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a *Tribunale di Palermo - Sez. Es. Imm. Proc. n. 263/2016 lotto unico* da inserire – unitamente all'offerta – all'interno della busta.

La busta chiusa contenente l'offerta dovrà essere presentata dall'offerente o da altra diversa persona, previa identificazione con esibizione di valido documento di identità, presso lo studio del Professionista Delegato, **entro le ore 12.00 del giorno 28.01.2025** previo appuntamento telefonico a pena di inefficacia. Sulla busta dovranno essere indicate le generalità di chi provvede al deposito, il nome del Professionista Delegato e la data della vendita. Non sono ammesse altre indicazioni.

MC ASTE GIUDIZIARIE

Avv. Giuseppe Miria

Via Siracusa n- 10 90144 Palermo – Cell. 351.6923586
mcastegiudiziarie@gmail.com - (PEC) giuseppe.miria@aigapalermo.legalmail.it

Il mancato rispetto del termine di presentazione e/o il mancato versamento della cauzione nella forma stabilita, determineranno l'inefficacia dell'offerta.

Il Professionista Delegato provvederà all'apertura delle buste e all'esame delle offerte il giorno **29 gennaio 2025** presso il proprio studio, sito in Palermo, via Siracusa n. 10.

Il presente atto viene notificato a tutte le parti, nonchè ai creditori iscritti non intervenuti, al fine di poter presenziare all'udienza e prestare il proprio parere, ai sensi dell'art. 572 c. 1 c.p.c.

Il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. ed agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c., pertanto si precisa che:

a) qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato per ciascun singolo lotto si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;

b) qualora siano presentate più offerte il delegato inviterà gli offerenti ad una gara fra di loro ai sensi dell'art. 573 c.p.c., col prezzo base pari alla maggiore offerta e con rilanci minimi in aumento nella misura di **euro 2.000,00**; se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggior offerente e, in caso di offerte di pari importo, prevarrà l'offerta depositata per prima.

In caso di mancata aggiudicazione, le somme versate per la partecipazione saranno immediatamente restituite agli offerenti non aggiudicatari.

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. Qualora siano presentate istanze di assegnazione, il Professionista Delegato procederà all'assegnazione:

a) in caso di mancanza di offerte;

b) quando il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita;

b) quando, in caso di mancata adesione degli offerenti alla gara, il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita.

L'aggiudicatario trattandosi di **procedura soggetta alla normativa in materia di Credito Fondiario**, sarà tenuto a versare, **entro 60 (sessanta) giorni** dalla data dell'aggiudicazione, direttamente all'Istituto mutuante, la parte del prezzo corrispondente al credito vantato dalla Banca, nei limiti del saldo del prezzo

MC ASTE GIUDIZIARIE

Avv. Giuseppe Miria

Via Siracusa n- 10 90144 Palermo – Cell. 351.6923586
mcastegiudiziarie@gmail.com - (PEC) giuseppe.miria@aigapalermo.legalmail.it

dedotta la cauzione versata al Professionista L'aggiudicatario medesimo dovrà inoltre provvedere, entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione, al versamento del residuo dovuto a titolo di saldo prezzo, dedotta la cauzione e l'importo versato all'Istituto mutuante, nonché delle spese, nella misura presuntivamente determinata nel 20% del prezzo di aggiudicazione.

In caso di mancato versamento nel termine stabilito, da considerarsi perentorio, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione o dall'assegnazione, con la perdita della cauzione a titolo di multa ai sensi dell'articolo 587 del Codice di procedura civile.

* * * * *

La presentazione dell'offerta e la partecipazione alle vendite 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 dei beni staggiti, desumibili dal fascicolo processuale. E' a carico dell'acquirente l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica.

Per l'esautiva descrizione dei beni, e per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sugli stessi, si fa pieno riferimento alla perizia del CTU, ing. Cinzia Desi, del, il cui contenuto deve intendersi integralmente riportato e trascritto nel presente avviso di vendita. Tale relazione è consultabile sul sito www.astegiudiziarie.it, nonché sul portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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 dei beni.

Gli immobili, salvo espressa diversa indicazione dell'aggiudicatario, saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di cui all'art. 586 c.p.c.

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), 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

MC ASTE GIUDIZIARIE

Avv. Giuseppe Miria

Via Siracusa n- 10 90144 Palermo – Cell. 351.6923586
mcastegiudiziarie@gmail.com - (PEC) giuseppe.miria@aigapalermo.legalmail.it

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.

Per la visione degli immobili oggetto di vendita, occorre formulare apposita richiesta esclusivamente a mezzo del portale delle vendite pubbliche collegandosi al seguente link: <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

Per maggiori informazioni, rivolgersi presso lo studio del Professionista Delegato, ai seguenti recapiti telefonici 351.6923856 oppure all'indirizzo e-mail: mcastegiudiziarie@gmail.com .

La vendita è soggetta alle forme di pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. e indicate nell'ordinanza di delega.

Palermo, 19 novembre 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Giuseppe Miria

