STUDIO LEGALE
Avv. Sandra Bonomo
90141- Palermo, via E. Notarbartolo n. 11
Tel./Fax 091.8946195 - cell. 328.5424247
Pec: sandrabonomo@pecavvpa.it – email: avvsandrabonomo@gmail.com

TRIBUNALE CIVILE DI PALERMO

R.G.Es.n. 222/2011 - Delega n. 90/2012- Delegato: Avv. Sandra Bonomo

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.Es. n. 222/2011 delegata per le operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. all'Avv. Sandra Bonomo,

SI AVVISA

Che la sottoscritta avv. Sandra Bonomo, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza del G. Es., **il giorno 21 ottobre 2021 ore 12:00**, in Palermo via Notarbartolo n. 11, dove si espleteranno tutte le attività delegate, delibererà sulle offerte per la vendita senza incanto del seguente immobile:

LOTTO UNICO: "Immobile ubicato nel comune di Bagheria (Palermo), in via F. Petrarca n. 8, composto da due appartamenti posti rispettivamente al piano 3° e 4°. L'appartamento sito al piano 3° è composto da tre vani (une wc e un ripostiglio oltre un balcone, con superficie commerciale di mq. 82,55. Censito al NCEU al foglio 500, particella 4624, sub 4". L'immobile sito al 4° piano è composto da un vano, con superficie commerciale di mq 35 attualmente adibito a vano - cucina. In catasto al foglio 500, particella 4624, sub 5".

Per la situazione urbanistica e per lo stato dell'immobile si rimanda in toto alla CTU in atti; il tutto come meglio descritto nella relazione del CTU consultabile anche sul sito www.astegiudiziarie.it alla quale espressamente si rinvia.

1) entrambi gli appartamenti sono posti in vendita a corpo e nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, quale risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti e fatti salvi i diritti di prelazione di terzi ove esistenti. Per le opere abusive, riscontrate dal c.t.u., l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, presentare domanda di concessione in sanatoria ai sensi della normativa urbanistica vigente. L'immobile non risulta dotato di APE per cui il relativo onere di acquisizione, ove sussista, è posto a carico dell'aggiudicatario.

2) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità, né per tali motivi potrà essere revocata.

3) La vendita si effettuerà in un unico lotto denominato LOTTO UNICO, con il prezzo base, ridotto ex art. 591 c.p.c., pari ad **€ 66.193,59 (sessantaseimila centonovantatre/59 centesimi).**

Ai sensi degli art. 571 e 572 c.p.c., l'**offerta minima efficace** pari al 25% in meno del prezzo base **è € 49.645,19 (quarantanovemila seicentoquarantacinquemila/ 19centesimi).**

Chiunque è ammesso a presentare offerte eccetto il debitore.

Non è ammessa la formulazione dell'offerta a mezzo di procuratore speciale.

4) Ciascun partecipante dovrà presentare la dichiarazione di offerta **in carta legale**, personalmente 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;

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.

L'impegno a corrispondere, sempre entro il medesimo termine di centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, un importo pari al 20% del prezzo di acquisto quale somma forfettariamente determinata (fatta salva una diversa quantificazione e l'eventuale conguaglio) per le presumibili spese di trasferimento;

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, auto-dichiarazione in ordine allo stato civile e al regime patrimoniale, se coniugato (con 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 poteri di rappresentanza;

Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

5) L'offerente dovrà inoltre prestare cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che verrà restituita in caso di mancata aggiudicazione al termine delle operazioni di vendita.

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. Es. n. 222/2011 RGES con l'indicazione LOTTO UNICO per il quale si intende partecipare.

6) La dichiarazione di offerta, unitamente alla cauzione, dovrà essere depositata, a pena di inammissibilità, **in busta chiusa** presso i locali siti in Palermo, Via Notarbartolo n. 11 **entro le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente la vendita**.

L'offerta sarà inefficacia qualora non sia rispettato il termine di presentazione ovvero nel caso di mancato deposito della cauzione nella forma stabilita.

L'offerta è altresì inefficacia qualora il prezzo offerto sia inferiore al 25% del prezzo base.

7) L'offerta di acquisto è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

Ai sensi dell'art. 573 c.p.c. se vi sono più offerte, si procederà in ogni caso ad una gara tra gli offerenti sull'offerta più alta, che avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste e/o immediatamente dopo.

In caso di gara **l'offerta in aumento** non potrà essere inferiore ad **€uro 1.500,00= (€ mille cinquecento/00).**

Se la gara non può avere luogo per mancanza degli offerenti, il professionista delegato, dispone l'aggiudicazione a favore di colui che ha presentato la migliore offerta in relazione all'entità del prezzo offerto, alla cauzione prestata, alle forme e ai modi e tempi del pagamento del saldo prezzo nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta; ovvero, qualora le offerte siano di eguale valore, si disporrà l'aggiudicazione in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è' inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà all'assegnazione.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta il professionista delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al primo comma è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il professionista non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.

8) La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di vendita delegata, del presente avviso di vendita, della relazione di stima, in di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito desumibile dal fascicolo processuale.

9) L'aggiudicatario, **trattandosi di procedura NON soggetta alla normativa sul credito fondiario,** che non intenda o non possa avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, dovrà, **entro e non oltre il termine di centoventi giorni,** versare il saldo prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione. Entro il medesimo termine di giorni 120 l'aggiudicatario dovrà effettuare il deposito delle spese, nella misura che sarà quantificata ad avvenuta aggiudicazione ma presuntivamente determinata nel 20% del prezzo di aggiudicazione (10% in caso di sussistenza di agevolazione fiscale per acquisto prima casa), e comunque nella misura non inferiore ad € 2.000,00, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato. Entro il termine di giorni 15 dalla richiesta, l'aggiudicatario dovrà **corrispondere l'integrazione delle spese a pena di decadenza.**

Il versamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a " Tribunale di Palermo – proc. es. n. 222/2011 – Lotto unico …saldo" o " spese".

Ad emissione del decreto di trasferimento sarà restituita l'eventuale somma versata per le spese in eccesso ai costi effettivamente sostenuti.

In caso di mancato deposito del saldo prezzo e delle spese entro il termine stabilito, 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.

Ai sensi 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. Es. 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 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.

Restano a carico della procedura le spese per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, dell'iscrizione ipotecarie e di ogni altro vincolo pregiudizievole fermo restando che per procedere alla cancellazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 586 c.p.c..

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa del codice di procedura civile.

Estratto del presente avviso verrà pubblicato sui siti internet www.astegiudiziarie.it – immobiliare.it – aste click e sul portale di vendite pubbliche.

Il soggetto interessato a visionare l'immobile posto in vendita deve inoltrare la richiesta esclusivamente attraverso il PVP. Si rappresenta che non è possibile presentare istanze per conto di terzi.

Nel dettaglio di ogni annuncio pubblicato sul PVP è presente la funzione "PRENOTA VISITA IMMOBILE". In sede di prenotazione occorre compilare obbligatoriamente i campi "Cognome", "Nome", "Email", "Conferma email", "Telefono". Dopo aver letto l'informativa e acconsentito al trattamento dei dati personali, la richiesta verrà inoltrata al custode nominato dal Giudice, il quale entro quindici giorni dovrà consentire di esaminare i beni in vendita. Il Ministero garantisce che il trattamento dei dati avviene con modalità idonee a garantire la sicurezza e riservatezza ai sensi del D. lgs 196/2003 e che gli stessi dati non saranno, pertanto, trasmessi a soggetti terzi, ma utilizzati esclusivamente per le finalità strettamente connesse al servizio prestato dal portale.

Infine, si rappresenta la possibilità per i partecipanti alle vendite, di ottenere finanziamenti (prestiti e/o mutui ipotecari) da istituti di credito a ciò abilitati il cui elenco è consultabile dal sito www.abi.it

Palermo, 21.07.2021

Il Professionista Delegato
Avv. Sandra Bonomo

Firmato digitalmente da
SANDRA BONOMO
O = non presente
T = AVVOCATO
SerialNumber = IT:BNMSDR69T50C067N
C = IT