

STUDIO LEGALE
Avv. Daniele Di Cristina

90138 PALERMO – PIAZZA VITTORIO EMANUELE ORLANDO N. 6 – TEL. 329/9876487 – FAX 091/588452

TRIBUNALE DI PALERMO - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA

Esecuzione Immobiliare n° 223/2017

Il sottoscritto Avv. Daniele Di Cristina, con studio in Palermo, Piazza Vittorio Emanuele Orlando n. 6,
indirizzo email: avv.danieledicristina@gmail.com;

- vista l'ordinanza di vendita del Giudice dell'Esecuzione del giorno 18 dicembre 2019;
- considerato che la vendita è soggetta alla normativa sul **Credito Fondiario**;

AVVISA

della vendita sincrona mista senza incanto relativa al seguente bene immobile:

LOTTO UNICO: piena proprietà di appartamento sito in Palermo, Largo Nasso n. 13, Scala C, piano primo, interno 3. È composto da ingresso e vano adibito a soggiorno, cucina, due camere, WC-bagno, disimpegno; confina con Via Largo Nasso e atrio scoperto di accesso all'androne del fabbricato civ. 13 a nord, con appartamento sub 4 a est, con scala D e appartamento sub 11 a ovest e sempre con area di pertinenza al fabbricato su Largo Nasso a sud. Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al foglio 38, p.lla 1754 sub 3.

SITUAZIONE URBANISTICO – CATASTALE

Il bene presenta difformità urbanistico-edilizio e catastali regolarizzabili come evidenziato in seno alla relazione di stima a firma dell'esperto Geometra Cannavò Domenico reperibile sui siti www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, sui portali collegati al sistema aste.click, www.dobank.com e www.venditegiudiziali.eu, cui espressamente si rinvia anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Data della vendita: 28 ottobre 2021 alle ore 10.30

Prezzo base: € 39.500,00

Offerta minima efficace: € 29.625,00

Rilancio minimo € 1.500,00.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è abitato dai debitori esecutati.

STUDIO LEGALE
Avv. Daniele Di Cristina

90138 PALERMO – PIAZZA VITTORIO EMANUELE ORLANDO N. 6 – TEL. 329/9876487 – FAX 091/588452

LUOGO DELLA VENDITA

La vendita si terrà in modalità sincrona mista presso la Sala aste di EDICOM SERVIZI SRL sita in Palermo, Via Generale Arimondi n. 2/Q.

VISITA DELL'IMMOBILE

Le richieste di visita dovranno pervenire entro e non oltre i dieci giorni antecedenti alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, utilizzando **esclusivamente** il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> (nel dettaglio dell'inserzione è presente la funzione “prenota visita immobile”, compilando il form di prenotazione); non verranno prese in considerazione richieste di visita pervenute attraverso altri canali e/o successivamente al suddetto termine.

MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni pignorati, personalmente o a mezzo di procuratore legale (in tal caso dovrà allegare la procura speciale che ne giustifichi i poteri), anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c.

Le offerte di acquisto sono irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

Le offerte di acquisto telematiche e/o analogiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate dal **presentatore dell'offerta entro le ore 13.00** del giorno precedente alla vendita e quindi entro il **27.10.2021**

MODALITÀ E CONDIZIONI DELLA VENDITA OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Ogni offerente dovrà depositare dichiarazione di offerta in carta legale (munita di marca da bollo da € 16,00) presso lo studio del sottoscritto professionista sito in Palermo, Piazza Vittorio Emanuele Orlando n. 6 entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte, a norma dell'art. 571 c.p.c.

L'offerta per persona da nominare, a norma dell'art. 579 comma 3, è valida solo ove all'avvocato sia rilasciata procura notarile in data antecedente alla vendita, procura che deve essere consegnata al delegato in sede di gara.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, indicante esclusivamente il nome della persona che materialmente la deposita (che può anche essere 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 non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, 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 e modo di pagamento del saldo del prezzo di acquisto dedotta la cauzione, nonché delle spese di trasferimento;
- il cognome, nome, luogo e data di nascita, 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 codice fiscale;
- se l'offerente è coniugato, il regime patrimoniale adottato;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, l'indicazione dei dati identificativi della stessa, inclusa la Partita IVA o il Codice Fiscale, corredata da Certificato del Registro delle Imprese dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, avente validità legale;
- la dichiarazione di residenza, ovvero l'elezione di domicilio presso il Comune di Palermo, con avvertimento che in mancanza ogni comunicazione sarà effettuata presso la Cancelleria del Tribunale di Palermo;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima, con particolare riferimento alla situazione urbanistica e degli impianti di cui l'immobile è eventualmente dotato, dispensando esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta ai sensi degli artt. 571 e 573 c.p.c.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE

- a) copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- b) assegno circolare o vaglia postale non trasferibile ovvero i dati identificativi del bonifico effettuato per il versamento della predetta cauzione (data, numero di CRO, codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico ai fini dell'eventuale restituzione della medesima);
- c) originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale;

STUDIO LEGALE
Avv. Daniele Di Cristina

90138 PALERMO – PIAZZA VITTORIO EMANUELE ORLANDO N. 6 – TEL. 329/9876487 – FAX 091/588452

- d) copia avente validità legale del certificato rilasciato dal Registro Imprese, attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società a partecipare alla vendita in luogo del legale rappresentante nonché originale della procura speciale o copia autentica della procura generale attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- e) copia autentica dell'autorizzazione del Giudice tutelare in caso di acquisto da parte del minore;

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Unitamente all'offerta, dovrà essere depositata una **cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto**, da corrispondersi mediante assegno circolare non trasferibile intestato "*Tribunale di Palermo – procedura esecutiva 223/2017 R.G.Es. lotto unico - Avv. Di Cristina*", ovvero tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 223/2017 al seguente IBAN **IT1310200804642000105827146**, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale "**versamento cauzione lotto unico**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione verrà immediatamente restituita al termine della gara; in caso di bonifico bancario nei due giorni successivi alla data della vendita.

L'offerta si riterrà esclusa ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente della procedura entro il termine previsto per la presentazione delle offerte.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Il presentatore dell'offerta telematica deve, a pena di invalidità della stessa, coincidere con l'offerente (o con uno degli offerenti nell'ipotesi di offerta formulata congiuntamente da più persone ai sensi dell'art. 12, c. 5, II periodo, d.m. n. 32/2015).

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "**Offerta Telematica**" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.it

Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta d'acquisto telematica con i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del

Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015.

In particolare, le offerte telematiche dovranno contenere:

- i dati identificativi dell'offerente;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura ed il numero di ruolo generale della stessa;
- i dati identificativi del bene, il numero del lotto per il quale l'istanza è proposta e la descrizione dello stesso;
- l'indicazione del referente della procedura nonché della data e ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto e dell'importo versato a titolo di cauzione;
- i dati identificativi del bonifico effettuato per il versamento della predetta cauzione (data, numero di CRO, codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico ai fini dell'eventuale restituzione della medesima);
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate sul "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

STUDIO LEGALE
Avv. Daniele Di Cristina

90138 PALERMO – PIAZZA VITTORIO EMANUELE ORLANDO N. 6 – TEL. 329/9876487 – FAX 091/588452

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato o se è inferiore al prezzo come sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rimanda al Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.

In ogni caso è previsto un servizio di ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE VENDITE TELEMATICHE tramite call center dedicato mediante i seguenti mezzi di contatto: telefono 041 –8622235 tasto 2 / email: venditetelematiche@edicomsrl.it.

3. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 223/2017 al seguente IBAN **IT1310200804642000105827146**, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale ***“versamento cauzione lotto unico”***, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'offerta si riterrà esclusa ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente della procedura entro il termine previsto per la presentazione delle offerte.

In caso di mancata aggiudicazione, il Delegato restituirà la cauzione mediante bonifico bancario nei due giorni successivi alla data della vendita.

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso la Sala aste di Edicom sita in Palermo, Via G. Arimondi n. 2/Q, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.garavirtuale.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Le offerte e lo svolgimento delle aste sono stabilite con modalità sincrona mista.

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto ministeriale del 26.2.2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia.

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per la vendita ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine sopra stabilito e non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e tempistiche stabilite.

Il Professionista Delegato, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, previo collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura sia delle buste cartacee sia di quelle telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 571 c.p.c.

Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica, pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Qualora siano presentate più offerte criptate e/o analogiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

Se sono state tempestivamente presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art. 573, c. 2, c.p.c., il delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione, 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'articolo 506, c. 1, c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente), somma quest'ultima che potrebbe, in ipotesi, superare il prezzo base dell'esperimento di vendita; coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità (collegandosi al sito del Gestore della vendita telematica), mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso, comparso personalmente innanzi al Professionista Delegato.

Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci:

- gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea e che sono personalmente presenti;
- gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto e dopo che il Professionista Delegato avrà provveduto all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea, fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate dal Professionista Delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 180 secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (180 secondi) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Il Professionista Delegato provvederà all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a lui personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto al 3° comma dell'art. 20 del D.M. 32/2015.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova, quale risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive laddove legalmente esistenti e fatti salvi i diritti di prelazione di terzi ove esistenti.

La vendita è a corpo e non a misura e pertanto 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 per mancanza di qualità, né per tali motivi potrà essere revocata.

Si avvisa che, nell'ipotesi di eventuale offerta per persona da nominare, a norma dell'art. 579 c. 3 c.p.c. l'avvocato, munito di procura notarile, dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto cui l'immobile deve essere definitivamente intestato ai sensi dell'art. 583 c.p.c.

**TERMINI PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E
DEI DIRITTI E SPESE DI TRASFERIMENTO**

Non appena disposta l'aggiudicazione, il professionista delegato inviterà la banca o l'istituto titolare di credito fondiario a precisare per iscritto entro dieci giorni - a mezzo di nota specifica da inviare anche a mezzo pec - il proprio complessivo credito, in modo da consentire all'aggiudicatario di conoscere l'importo da versare, nei limiti del credito assistito dal privilegio fondiario; nei dieci giorni successivi il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario la parte di saldo prezzo da versare direttamente al fondiario e il termine massimo di versamento che si indica in **120 giorni dall'aggiudicazione** (salva l'applicabilità, *ratione temporis*, del termine di 20 giorni previsto dall'art. 55 R.D. n. 646/1905 in relazione all'art. 161, c. 6, TUB), specificando che soltanto l'80% di tale importo dovrà essere accreditato in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Tale comunicazione conterrà, pertanto, le coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti. Ove nel termine di 20 giorni decorrenti dall'aggiudicazione l'aggiudicatario non riceva detta comunicazione è legittimato a versare il saldo prezzo direttamente sul conto della procedura.

L'aggiudicatario dovrà inoltre provvedere, nel medesimo termine di giorni 120, alla corresponsione delle spese, nella misura presuntivamente determinata nel 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato o tramite bonifico sul conto

STUDIO LEGALE
Avv. Daniele Di Cristina

90138 PALERMO – PIAZZA VITTORIO EMANUELE ORLANDO N. 6 – TEL. 329/9876487 – FAX 091/588452

corrente della procedura IBAN IT13I0200804642000105827146, (causale spese), ovvero mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “*Tribunale di Palermo Es. n. 223/2017 – spese lotto unico*. Ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l’aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione.

In caso di mancato rispetto dei superiori termini, 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.

Le spese derivanti dal trasferimento dei beni (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento dei beni ed al relativo importo delle spese generali) sono a carico dell’acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni gravanti sull’immobile trasferito sono a carico della procedura.

Nel caso in cui per il pagamento del saldo prezzo l’aggiudicatario abbia ottenuto un finanziamento tramite mutuo bancario, il delegato dovrà prendere contatto con l’istituto di credito erogante e con il notaio per l’iscrizione dell’ipoteca sul bene. In tal caso, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo direttamente dall’istituto di credito mutuante a mezzo assegno circolare intestato alla procedura o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura. L’istituto di credito dovrà anche consegnare al delegato copia conforme del contratto di finanziamento e l’atto di assenso all’iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore anche la nota di iscrizione di ipoteca.

L’aggiudicatario dovrà richiedere la liberazione a cura del custode nei 10 giorni successivi all’aggiudicazione; decorso tale termine la custodia si intenderà esonerata dal provvedere alla liberazione del cespite.

Si precisa che **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 alle modalità e condizioni della vendita, nonché lo stato di fatto e di diritto dei beni staggiti.**

In ordine alla dotazione o meno degli attestati di qualificazione e di certificazione energetica e alla conformità agli impianti, si rimanda a quanto sul punto eventualmente esplicitato dall’Esperto Estimatore.

STUDIO LEGALE
Avv. Daniele Di Cristina

90138 PALERMO – PIAZZA VITTORIO EMANUELE ORLANDO N. 6 – TEL. 329/9876487 – FAX 091/588452

Copia del presente avviso, unitamente all'elaborato peritale e relativi allegati, sarà pubblicata sui siti internet www.astegiudiziarie.it, sui portali collegati al sistema aste.click, www.dobank.com e www.venditegiudiziali.eu.

Il presente avviso verrà comunicato ai creditori e notificato agli eventuali creditori iscritti non intervenuti, ai comproprietari, ai coniugi separati o divorziati assegnatari dell'immobile, al debitore esecutato, nonché pubblicato sul portale delle vendite pubbliche previsto all'art. 490 c. 1, c.p.c., ai sensi di quanto disposto dall'art.

161 *quater* d. a. c.p.c. e dall'art. 18 *bis* D.P.R. 115/02.

Palermo, 23 luglio 2021

Il Professionista Delegato

Avv. Daniele Di Cristina
