

ASSOCIAZIONE ME.DE.A

Sede Legale: Piazza Uditore 18 – 90145 Palermo

Sede operativa: via Mariano Stabile 139 – 90139 Palermo

e-mail: associazione.medea@libero.it – pec: associazione.medea@pec.it

TRIBUNALE CIVILE DI PALERMO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 138/17 R.G.E. - D. N. 302/2019

La sottoscritta **Avv. Antonina Alerio**, associato ME.DE.A., professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza del Sig. Giudice dell'Esecuzione del 5/11/2019 e nominato custode con provvedimento reso in data 21/11/2018;

- visto il provvedimento di delega delle operazioni di vendita del bene oggetto del procedimento esecutivo immobiliare in epigrafe, emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Sig. Giudice dell'Esecuzione, Dr. Fabrizio Minutoli, in data 5/11/2019;

- vista la certificazione notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. redatta dal Notaio Maria Angela Messina depositata in atti;

- ritenuto che, ai fini della determinazione del prezzo, ai sensi dell'art. 568 c.p.c., può essere confermato il prezzo base dei beni come stabilito dall'esperto stimatore;

- visti gli artt. 569 e ss c.p.c.;

- visto il D.M. 32/2015 del 26.02.2015;

- vista la nomina quale gestore della vendita telematica di Edicom, che opererà con il proprio portale;

- vista la normativa vigente e le circolari rese in materia dai Sig.ri Giudici dell'Esecuzione del Tribunale di Palermo;

AVVISA

che il giorno **29 OTTOBRE 2021 ore 15,30 e ss.** presso la “Sala Aste Telematiche” sita in Palermo via Generale Arimondi n. 2/Q, nonché in via telematica tramite il portale del gestore della vendita **www.garavirtuale.it**, si procederà all'apertura di tutte le buste, sia quelle contenenti le offerte formulate su supporto analogico (cartaceo) sia quelle contenenti le offerte formulate con modalità telematica, ed all'esame delle relative offerte, alla presenza degli offerenti comparsi personalmente e degli offerenti collegati telematicamente, relativamente alla **VENDITA SENZA INCANTO con modalità sincrona mista**, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. e dell'art. 22 D.M. n. 32/2015, tramite gestore delle vendite telematiche “**Edicom**” del seguente immobile:

LOTTO UNICO: villetta sita in Carini (PA) – frazione Villagrazia di Carini, via Grecia 40, piano terra, composta da 2 stanze da letto, ingresso soggiorno, disimpegno, una cucina, w.c. con doccia, un locale sottoscale, un terrazzo sulla copertura e un giardino di

ASSOCIAZIONE ME.DE.A

Sede Legale: Piazza Uditore 18 – 90145 Palermo

Sede operativa: via Mariano Stabile 139 – 90139 Palermo

e-mail: associazione.medeal@libero.it – pec: associazione.medeal@pec.it

pertinenza, con una superficie commerciale di 103 mq; identificato al N.C.E.U.: **al Fg 10 p.lla 465;**

Superficie commerciale totale: 103 mq.

Stato attuale: occupato.

Prezzo base di vendita: € 38.500,00 (euro trentottomilacincento/00);

Offerta minima efficace ai sensi degli artt. 571 e 573 c.p.c.: € 28.875,00 (euro ventottomilaottocentottantacinque/00).

Rialzo minimo, in caso di gara tra più offerenti: € 2.000,00 (euro duemila/00);

In ordine alla descrizione e con riferimento alla vigente normativa urbanistica, si rimanda espressamente alla perizia di stima in atti redatta dal CTU Ing. Simone Caputo, che si dà per conosciuta al momento della presentazione dell'offerta, che, completa di fotografie e planimetrie del bene posto in vendita, potrà essere consultata dagli interessati sui siti internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it e sui portali collegati al servizio Aste.click offerti dal Gruppo Edicom.

Si evidenzia quanto riportato dal CTU: *“il descritto stato dei luoghi corrisponde all'identificazione catastale; lo stato dei luoghi è conforme sia rispetto l'istanza di condono presentata in data 1/4/1986 prot. 2571, prat. 3702 e sia rispetto all'istanza di condono presentata in data 01/03/1995 prot. 7527, prat. n. 2017”.*

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita di quanto sopra descritto avverrà senza incanto, con gara in caso di più offerenti, alle condizioni stabilite nel *“Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche sincrone partecipazione mista, ai sensi del D.M. 32/2015”* pubblicato sul sito www.garavirtuale.it.

Non è necessario avvalersi di mediatori e/o agenzie per partecipare alle aste giudiziarie.

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto del bene pignorato personalmente o a mezzo procuratore legale (in tal caso dovrà essere allagata la procura speciale che ne giustifichi i poteri) anche ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..

Non sono ammesse offerte presentate da procuratori speciali che non siano avvocati.

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

ASSOCIAZIONE ME.DE.A

Sede Legale: Piazza Uditore 18 – 90145 Palermo

Sede operativa: via Mariano Stabile 139 – 90139 Palermo

e-mail: associazione.medea@libero.it – pec: associazione.medea@pec.it

- Le **offerte di acquisto** analogiche (cartacee) e/o quelle telematiche dovranno essere rispettivamente **depositate o inviate entro le ore 13.00 del giorno antecedente la celebrazione dell'asta** .

- Le offerte di acquisto analogiche (cartacee) e/o telematiche dovranno prevedere un termine improrogabile per il pagamento del saldo prezzo e delle spese, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e che sarà comunque soggetto alla sospensione feriale dall'1 al 31 agosto.

OFFERTE DI ACQUISTO TELEMATICHE

L'offerta di acquisto dovrà 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.

L'offerta di acquisto dovrà essere compilata in conformità a quanto stabilito dagli artt. 12 e ss. del D.M. n. 32/2015 e depositata secondo le indicazioni riportate nel “**manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica**” pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>).

L'offerta telematica di acquisto, con **bollo virtuale** da pagarsi secondo le modalità indicate sul Portale dei Servizi Telematici (<http://pst.giustizia.it>), dovrà essere sottoscritta con firma digitale ai sensi dell'art. 12 co 5 del D.M. n. 32/2015. **Allo stato non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica”**, ai sensi dell'art. 12 co 4 del D.M. n. 32/2015.

Il presentatore dell'offerta telematica deve coincidere con l'offerente (o con uno degli offerenti nell'ipotesi di offerta formulata congiuntamente da più persone ai sensi dell'art. 12 co 5, secondo periodo del D.M. n. 32/2015) **a pena di invalidità dell'offerta stessa.**

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente. Pertanto:

- se l'offerente è un minore o un interdetto/inabilitato, l'offerta dovrà essere firmata digitalmente da chi ne esercita la potestà o la tutela/curatela;
- se l'offerente è persona giuridica o altro ente, l'offerta dovrà essere firmata digitalmente dal legale rappresentante munito dei poteri di rappresentanza;

ASSOCIAZIONE ME.DE.A

Sede Legale: Piazza Uditore 18 – 90145 Palermo

Sede operativa: via Mariano Stabile 139 – 90139 Palermo

e-mail: associazione.mede@libero.it – pec: associazione.mede@pec.it

o ove l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale (avvocato) l'offerta dovrà essere firmata digitalmente dal legale medesimo;

- l'offerta di acquisto telematica **con i relativi 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 telematica di acquisto depositata con le modalità innanzi descritte è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ed, in ossequio a quanto prescritto dall' art 12. co 1 del D.M. n. 32/2015 dovrà contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita), con l'espressa indicazione del codice fiscale e/o della partita iva.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulta attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, come previsto dall' art 12. co 2 del D.M. n. 32/2015.

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente per la procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento.

Il prezzo offerto, **a pena di inefficacia**, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato nel presente avviso di vendita [€38.500,00]. **Pertanto l'offerta minima efficace non potrà essere inferiore ad €28.875,00;**

Il termine per il pagamento del prezzo (nonché delle spese) non potrà essere superiore a **centoventi giorni** dall'aggiudicazione;

i) l'importo versato a titolo di cauzione.

L' **importo della cauzione non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;**

l) la data, l'orario e il numero **CRO del bonifico** effettuato per il versamento della **cauzione;**

ASSOCIAZIONE ME.DE.A

Sede Legale: Piazza Uditore 18 – 90145 Palermo

Sede operativa: via Mariano Stabile 139 – 90139 Palermo

e-mail: associazione.mede@libero.it – pec: associazione.mede@pec.it

m) il codice **IBAN del conto**, sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento di cui al D.M. n. 32/2015;

o) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal regolamento di cui al D.M. n. 32/2015;

All'offerta telematica di acquisto dovrà essere **allegata, a pena di inefficacia, copia della contabile del versamento della cauzione** effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, acceso presso UniCredit, il cui **IBAN IT8210200804642000105809824 riportante la causale “versamento cauzione Esec. Imm. N. 138/17 Lotto unico”**; ove la cauzione – versata mediante bonifico bancario – non risulterà accreditata sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

All'offerta **dovranno essere altresì allegati i seguenti documenti** nei formati previsti dal D.M. n. 32/2015:

- copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto che formula l'offerta; in caso di pluralità di soggetti offerenti andranno allegati altrettante copie dei documenti di identità in corso di validità nonché copia della **procura notarile** rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che formula l'offerta;

- se l'offerente è persona fisica: autodichiarazione di stato civile (firmata digitalmente o materialmente) ovvero, qualora l'offerente sia coniugato, autodichiarazione (firmata digitalmente o materialmente) in ordine al regime patrimoniale adottato; in caso di regime di comunione legale dei beni dovrà essere allegata anche copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge;

- se l'offerente è un minore o un interdetto/inabilitato: copia del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;

- se l'offerente è persona giuridica o altro ente: copia certificato/visura camerale attestante l'attuale vigenza della società o dell'ente ed i relativi poteri di rappresentanza legale, nonché copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante;

ASSOCIAZIONE ME.DE.A

Sede Legale: Piazza Uditore 18 – 90145 Palermo

Sede operativa: via Mariano Stabile 139 – 90139 Palermo

e-mail: associazione.medeal@libero.it – pec: associazione.medeal@pec.it

- ove l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale (avvocato), **anche per persona da nominare**, copia della **procura speciale notarile** - rilasciata, **a pena di invalidità dell'offerta, in data antecedente alla data dell'asta** - nonché copia di un valido documento di identità e di uno comprovante l'appartenenza del medesimo all'Ordine degli Avvocati.

Non è ammessa l'offerta presentata a mezzo di mandatario munito di procura speciale.

- dichiarazione (firmata digitalmente o materialmente) di aver preso visione del presente avviso di vendita e della perizia di stima (visionabili sul Portale delle vendite pubbliche e sul sito web www.astegiudiziarie.it);

- dichiarazione (firmata digitalmente o materialmente), qualora se ne posseggano i requisiti, dei regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (ad es. agevolazione "prima casa", tassazione al valore catastale di cui all'art. 52 commi 4 e 5 D.P.R. 131/1986) di cui si intenda avvalersi;

- dichiarazione (firmata digitalmente o materialmente) di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Palermo; in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale;

- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita, entro 10 giorni dalla data della asta, mediante bonifico a favore dello stesso conto da cui è pervenuta la somma accreditata, **detratti i costi del bonifico bancario**.

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile per ovviare al mancato funzionamento, oppure con modalità cartacea. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati e non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente, e in tale eventualità – e in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita –

ASSOCIAZIONE ME.DE.A

Sede Legale: Piazza Uditore 18 – 90145 Palermo

Sede operativa: via Mariano Stabile 139 – 90139 Palermo

e-mail: associazione.medealibero.it – pec: associazione.medealibero.it

l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

OFFERTE DI ACQUISTO ANALOGICHE (CARTACEE)

1) L'offerta di acquisto dovrà essere presentata, a pena di inefficacia, presso la sede operativa dell'Associazione ME.DE.A. sita in Palermo, Via Mariano Stabile n. 139, entro le ore 13:00 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte previo appuntamento (tel. n. 0915082017 - 3205708686 – 3471467547; mail: associazione.medealibero.it), **in busta chiusa**, che potrà essere materialmente depositata dall'offerente o da persona diversa dall'offerente; all'esito della identificazione di chi materialmente provvede al deposito della busta, all'esterno della stessa **dovranno essere annotati, a cura del professionista delegato**, il nome del professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte. Non sono ammesse altre indicazioni o riferimenti di alcun tipo (come, a titolo esemplificativo, il riferimento al numero o nome della procedura, e/o al bene per cui è fatta l'offerta).

2) all'interno della busta dovranno essere inseriti:

- fotocopia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto che formula l'offerta (in caso di pluralità di soggetti andranno inserite altrettante fotocopie);

- assegno circolare non trasferibile intestato a *"ESEC IMM N.138/17 TRIBUNALE DI PALERMO AVV ALERIO ANTONINA – LOTTO UNICO"* per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione; ove detto assegno non risulterà inserito nella busta, l'offerta sarà esclusa;

- offerta di acquisto, che dovrà essere **redatta in bollo** e che in ogni caso dovrà contenere:

- se l'offerente è persona fisica: nome, cognome, data di nascita, codice fiscale, indicazione dello stato civile e -se coniugato- autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale (in caso di comunione legale dei beni andranno indicati anche i dati anagrafici ed il codice fiscale del coniuge, del quale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale). Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulta attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice

ASSOCIAZIONE ME.DE.A

Sede Legale: Piazza Uditore 18 – 90145 Palermo

Sede operativa: via Mariano Stabile 139 – 90139 Palermo

e-mail: associazione.medea@libero.it – pec: associazione.medea@pec.it

fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo;

- nel caso di più soggetti potrà essere predisposta unica domanda ma completa dei dati di tutti gli offerenti.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente.

- Se l'offerente è un minore ovvero un interdetto/inabilitato, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà o la tutela/curatela, ed andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto.

- Se l'offerente è persona giuridica o altro ente: denominazione, sede legale, partita IVA, codice fiscale, con indicazione delle generalità del legale rappresentante, allegando certificato/visura camerale attestante l'attuale vigenza della società o dell'ente ed i relativi poteri di rappresentanza legale, nonché copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante.

Ove l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale (avvocato), **anche per persona da nominare**, alla stessa dovrà essere allegata **procura speciale notarile** - rilasciata, **a pena di invalidità dell'offerta**, in data antecedente alla data dell'asta - nonché copia di un valido documento di identità del procuratore e di uno comprovante l'appartenenza del medesimo all'Ordine degli Avvocati.

Non è ammessa l'offerta presentata a mezzo di mandatario munito di procura speciale.

Nell'offerta di acquisto dovranno, altresì, essere specificati:

a) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta o l'indicazione del lotto per cui si partecipa;

b) l'indicazione del prezzo offerto che, **a pena di inefficacia**, non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato nel presente avviso di vendita (€ 38.500,00).

Pertanto l'offerta minima efficace non potrà essere inferiore ad € 28.875,00;

c) l'indicazione del modo e del tempo del pagamento, che non potrà essere superiore a **centoventi** giorni dall'aggiudicazione;

d) l'indicazione -nel caso di dichiarazione presentata da più soggetti- di quello che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, allegando copia della relativa procura;

ASSOCIAZIONE ME.DE.A

Sede Legale: Piazza Uditore 18 – 90145 Palermo

Sede operativa: via Mariano Stabile 139 – 90139 Palermo

e-mail: associazione.mede@libero.it – pec: associazione.mede@pec.it

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita e della perizia di stima (visionabili sul sito web www.astegiudiziarie.it e sul Portale delle vendite pubbliche);

f) l'indicazione, qualora s'intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (ad es. agevolazione "prima casa", tassazione al valore catastale di cui all'art. 52 commi 4 e 5 D.P.R. 131/1986);

g) la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Palermo; in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale;

- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c..

In caso di mancata aggiudicazione, al termine delle operazioni di vendita saranno restituiti agli offerenti non aggiudicatari gli assegni depositati a titolo di cauzione.

L'offerta di acquisto sia in formato analogico (cartaceo) sia in formato telematico non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato nel presente avviso ovvero se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso, ovvero in misura inferiore al 10% del prezzo da lui proposto.

MODALITA' DELLA VENDITA

Il giorno **29 OTTOBRE 2021 alle ore 15,30 e ss.** presso la "Sala Aste Telematiche", sita in Palermo, via Generale Arimondi n. 2/Q, nonché in via telematica tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, avrà luogo la vendita sincrona mista.

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore della Vendita Telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale a mezzo delle credenziali ricevute al predetto indirizzo pec.

Un estratto di tale invito verrà altresì trasmesso dal predetto gestore, a mezzo sms, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta telematica.

Alle operazioni di vendita senza incanto possono partecipare gli offerenti.

ASSOCIAZIONE ME.DE.A

Sede Legale: Piazza Uditore 18 – 90145 Palermo

Sede operativa: via Mariano Stabile 139 – 90139 Palermo

e-mail: associazione.mede@libero.it – pec: associazione.mede@pec.it

L'identificazione dei partecipanti che hanno formulato l'offerta con modalità telematica avviene mediante le credenziali di accesso al portale del Gestore della vendita telematica.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità.

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico (cartaceo) partecipano comparando personalmente innanzi al professionista delegato all'indirizzo innanzi indicato.

A norma dell'art. 571 c.p.c. il professionista delegato procederà alla verifica della regolarità delle offerte presentate sia su supporto analogico (cartaceo) che in formato telematico.

Verificata la regolarità di tutte le offerte, il professionista delegato, a norma dell'art. 572 c.p.c., darà inizio alle operazioni di vendita.

In caso di **unica offerta valida (analogica o telematica)**, si procederà alla deliberazione sulla stessa ai sensi dell'art. 572 c.p.c. L'offerta sarà senz'altro accolta qualora sia pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita.

Se l'offerta è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto il professionista delegato potrà far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.

In caso di **pluralità di offerte valide (analogiche e/o telematiche)**, il Professionista Delegato inviterà in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.. In caso di gara **l'aumento minimo** dovrà essere di € **2.000,00 (euro mille/00)**. Il bene verrà aggiudicato a chi abbia effettuato il rilancio maggiore entro il tempo stabilito a norma dell'art. 581 comma 3 c.p.c.

Il Gestore della vendita telematica allestisce e visualizza sul proprio portale un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci.

Qualora siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., il delegato:

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

ASSOCIAZIONE ME.DE.A

Sede Legale: Piazza Uditore 18 – 90145 Palermo

Sede operativa: via Mariano Stabile 139 – 90139 Palermo

e-mail: associazione.medea@libero.it – pec: associazione.medea@pec.it

- procederà all'assegnazione anche quando, in caso di mancata adesione degli offerenti a partecipare 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;

- procederà alla vendita e, quindi, all'aggiudicazione (anche in presenza di istanze di assegnazione), quando il prezzo offerto all'esito della gara ovvero indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita.

Qualora non siano state presentate istanze di assegnazione, il delegato dovrà indire la gara sull'offerta più alta; se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, aggiudicare, sempre che le offerte siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., a favore di colui che ha presentato la migliore offerta (individuata con i criteri dettati dallo stesso 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. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta ai sensi dell'art. 573 c.p.c., il delegato dovrà attenersi ai seguenti criteri, in ordine graduato:

- migliore prezzo offerto;

- a parità del prezzo offerto, cauzione versata più alta;

- a parità del prezzo e della cauzione versata, i tempi più ridotti di pagamento.

Si precisa, inoltre, che, se il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato, se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., procederà 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 della vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 509, primo comma 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..

I dati contenuti nelle offerte presentate su supporto analogico (cartaceo) nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al professionista delegato sono riportati nel portale del Gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

ASSOCIAZIONE ME.DE.A

Sede Legale: Piazza Uditore 18 – 90145 Palermo

Sede operativa: via Mariano Stabile 139 – 90139 Palermo

e-mail: associazione.medeal@libero.it – pec: associazione.medeal@pec.it

Per quanto non espressamente riportato nel presente avviso si fa riferimento al D.M. n. 32/2015.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE

In applicazione della normativa sul **CREDITO FONDIARIO** (D.Lgs. n. 385/1993) si avvisa che il **prezzo di aggiudicazione**, dedotta la cauzione già versata, dovrà essere versato dall'aggiudicatario nel termine indicato nell'offerta e comunque entro e non oltre il termine di **120 gg. (CENTOVENTI GIORNI)** dalla data di aggiudicazione con versamento diretto al creditore fondiario per quella parte di prezzo corrispondente al credito complessivamente vantato dallo stesso per capitale, accessori ed interessi fino alla concorrenza della misura dell'80%; il residuo del prezzo di acquisto (dedotta la cauzione e le somme versate ai sensi della normativa sul credito fondiario) dovrà essere versato entro il medesimo termine di centoventi giorni tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palermo - Sez. Es. Imm. Proc. N. 138/17 R.G.E. – lotto unico" ovvero bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, acceso UniCredit, il cui IBAN IT82L0200804642000105809824 riportante la causale "versamento saldo prezzo Esec. Imm. N. 138/17 Lotto unico").

Nello stesso termine (120 gg) e con le medesime modalità (assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palermo - Sez. Es. Imm. Proc. N. 138/17 R.G.E. – lotto unico" ovvero bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, acceso presso UniCredit, il cui IBAN IT82L0200804642000105809824 riportante la causale "versamento spese Esec. Imm. N. 138/17 Lotto unico") dovranno essere versati alla procedura **gli oneri, i diritti e le spese di trasferimento, nella misura forfetariamente determinata nel 15% del prezzo di aggiudicazione**, salvo conguaglio e diversa quantificazione, che sarà comunicata dal Professionista Delegato.

Nel caso di bonifico bancario il termine per il versamento del saldo prezzo e delle spese si intenderà rispettato alla data dell'accredito sul conto corrente della procedura.

I termini per il versamento del saldo prezzo e delle spese sono soggetti alla sospensione feriale dall'1 al 31 agosto.

In caso di mancato deposito del saldo prezzo e/o 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.

ASSOCIAZIONE ME.DE.A

Sede Legale: Piazza Uditore 18 – 90145 Palermo

Sede operativa: via Mariano Stabile 139 – 90139 Palermo

e-mail: associazione.medea@libero.it – pec: associazione.medea@pec.it

Per il caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine sopra stabilito, ovvero le stesse risultino inefficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ovvero ancora nel caso di offerta inferiore al prezzo e ricorrenza di seria possibilità di un maggior realizzo, il Professionista Delegato disporrà –con nuovo avviso- altra vendita.

Si rende noto, altresì, che l'immobile non è provvisto di attestato di prestazione energetica (A.P.E.) e che l'onere di dotarli di tale attestato è a carico dell'aggiudicatario. Ai sensi del d.m. 22.01.2008 n.37 e del d.lgs n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, assumendosi direttamente tali incombenze.

La presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita presuppongono pertanto 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.

Si avvisa inoltre che la vendita senza incanto procede nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano gli immobili, meglio e più specificatamente descritto nella Consulenza Tecnica di Ufficio in atti alla quale si fa espresso riferimento, con tutti i relativi diritti ed obblighi, pertinenze ed accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti, quali risultano dalla documentazione in atti.

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 quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti esistenti alla vigente normativa di sicurezza, o quelli condominiali per l'anno corrente la vendita e quello precedente non pagati dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nella relazione peritale di stima,

ASSOCIAZIONE ME.DE.A

Sede Legale: Piazza Uditore 18 – 90145 Palermo

Sede operativa: via Mariano Stabile 139 – 90139 Palermo

e-mail: associazione.mede@libero.it – pec: associazione.mede@pec.it

non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene e nella determinazione del prezzo.

Tutto quanto sopra è, comunque, meglio precisato nella relazione di stima redatta dal C.T.U., alla quale si fa espresso rinvio e che si dà per conosciuta al momento della presentazione dell'offerta.

Con riferimento allo stato di occupazione dell'immobile si specifica che lo stesso è nella disponibilità di parte esecutata.

Ai sensi dell'art. 560 sesto comma c.p.c. qualora l'aggiudicatario intenda avvalersi dell'operato del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al Delegato contestualmente al saldo del prezzo e comunque anteriormente all'emissione del decreto di trasferimento.

Ogni onere fiscale, derivante dalla vendita, sarà a carico 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), nonché le relative spese generali (nella misura del 10%) e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione, voltura catastale ed imposta sul valore aggiunto, ove quest'ultima sia dovuta. 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.

Le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura.

Relativamente alla possibilità di accedere al finanziamento bancario da parte dell'aggiudicatario, si forniscono le seguenti informazioni riguardanti:

- a) la possibilità per i partecipanti alle aste di ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni prestabilite da ogni singola banca;
- b) l'elenco delle banche aderenti a tale iniziativa, che è disponibile sul sito internet www.abi.it;

ASSOCIAZIONE ME.DE.A

Sede Legale: Piazza Uditore 18 – 90145 Palermo

Sede operativa: via Mariano Stabile 139 – 90139 Palermo

e-mail: associazione.medea@libero.it – pec: associazione.medea@pec.it

c) l'invito a contattare la sede delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, in relazione alle quali denominazione, ubicazione e recapiti telefonici sono reperibili presso il sito internet di cui al superiore punto b).

Il presente avviso verrà pubblicato, unitamente alla consulenza tecnica d'ufficio, secondo le nuove prescrizioni di legge, sul Portale delle vendite pubbliche; sul sito internet Astegiudiziarie.it; sui portali collegati al servizio Aste.click offerto dal Gruppo Edicom, nonché sui siti www.dobank.com e www.venditegiudiziali.it.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi per ulteriori chiarimenti ed informazioni relative all'immobile all'associazione ME.DE.A. in Palermo, Via Mariano Stabile n. 139, piano quarto, tel/0915082017 - 3205708686 – 3471467547; mail: associazione.medea@libero.it oppure consultando on line i siti internet di pubblicazione. Le richieste di visita degli immobili in vendita dovranno essere fatte esclusivamente tramite il Portale delle vendite pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>) entro il termine di quindici giorni anteriori alla celebrazione della vendita. Le richieste pervenute oltre tale termine saranno accolte con riserva dal professionista delegato in base alle proprie disponibilità.

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

ASSISTENZA

In ogni caso, è previsto un servizio di assistenza a cura del Gestore della vendita telematica tramite i seguenti mezzi di contatto:

- e-mail: venditelematiche@edicomsrl.it;
- chat on-line disponibile sul portale www.garavirtuale.it;
- numero verde: 041-8622235.

Palermo, 12 luglio 2021

Il Professionista Delegato
avv. Antonina Alerio