

# Avv Stefano Scimeca

Via Ammiraglio Persano, 58 – 90142 Palermo  
tel. 0917482340 - fax 0919865127  
E-mail: stefano.scimeca@legalmail.it

## TRIBUNALE DI PALERMO

Procedura esecutiva R.G.Es. n. 350/02 -Reg. Del. n. 134/09 - professionista delegato Avv. Stefano Scimeca, con sede in Palermo, **Via Ammiraglio Persano n. 58**

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

L'Avv. Stefano Scimeca, delegato alle operazioni di vendita di cui all'ordinanza del G.E. datata 27/10/2009 e successiva integrazione dell'11.01.2010;

- vista l'ordinanza ex art. 591 bis c.p.c.;

-preso atto delle circolari del 30/06/2015, del 21/09/2015, del 02/12/2015, n. 1/18 e 3/18 e 1/2022 emesse dai Giudici del Tribunale di Palermo Sez. Esecuzioni Immobiliari;

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

- preso atto di quanto disposto dal GE a verbale dell'udienza del 01.03.2023 in ordine alla ripresa delle operazioni di vendita dopo la sospensione delle stesse con provvedimento del 25.02.2021

- visto il verbale di vendita del lotto F del giorno 8.3.2024

- visto il provvedimento del 18.07.2024 di decadenza dall'aggiudicazione del lotto F per inadempienza dell'aggiudicatario, con disposizione delle operazioni di vendita delegate alle medesime condizioni previste per tale ultima asta ( 8.3.2024) riguardante il lotto F;

- visto l'art. 591 c.p.c

### AVVISA

che il **giorno 10 gennaio 2025** alle **ore 10.00** presso lo studio dell'Avv . Stefano Scimeca, in Palermo, Via Ammiraglio Persano n. 58, procederà alla vendita **senza incanto** del bene immobile pignorato di seguito descritto:

**LOTTO F:** Posto auto sito in Palermo Via Ercole Bernabei 32, p.t., int. 9, identificato al NCEU di Palermo al Fg. 50, p.lla 691 sub 9; **prezzo base d'asta €.** **9.750,00 (euronovemilasettecentocinquanta/00); offerta minima efficace €.** **7.312,50 (eurosettemilatrecentododici/50);**

- Le operazioni di vendita e tutte le attività connesse che, ai sensi degli artt. 576 e seguenti c.p.c. si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal Professionista Delegato presso il proprio studio, in Palermo, Via Ammiraglio Persano n 58;

- Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto del bene pignorato, personalmente o a mezzo di avvocato anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.;

L'offerta, irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà essere effettuata in carta legale e dovrà specificare il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente persona fisica, con la indicazione del codice fiscale, stato civile e, se coniugato, autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale (con la indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), allegando copia del documento di identità in corso di validità, nonché copia del codice fiscale (sia dell'offerente, sia del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione). L'offerta effettuata da una società o da altro ente dovrà specificare la relativa denominazione, sede legale, partita IVA, codice fiscale, con indicazione delle generalità del legale rappresentante, allegando certificato 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. L'offerta effettuata dal minorenni dovrà essere sottoscritta da chi esercita la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia. L'offerta dovrà inoltre contenere:

a) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale è proposta o l'indicazione del numero del lotto;

b) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base determinato nel presente avviso di vendita, a pena di inefficacia della offerta;

c) l'indicazione del modo e del tempo del pagamento, che non dovrà avvenire oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione, nonché di ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta;

d) la dichiarazione di avere preso integrale visione ed averne così conoscenza della perizia di stima, del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e di ogni informazione utile inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito;

e) la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale (in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la

cancelleria del Tribunale di Palermo ovvero presso lo studio legale; f) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta.

- L'offerta di acquisto dovrà essere accompagnata da una cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto, da prestarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Custodia Giudiziaria proc. Es. rg. 350/2002", e senza nessun'altra indicazione, da inserire - unitamente all'offerta - all'interno della busta, a cura dell'offerente.

- La busta chiusa contenente l'offerta unitamente alla cauzione dovrà essere depositata nei luoghi come sopra dettagliati, nei giorni di ricevimento, dall'offerente o da altra diversa persona, previa identificazione con esibizione di valido documento d'identità, presso lo studio dell'Avv Stefano Scimeca, entro le ore 12,00 del giorno 9 gennaio 2025, a pena di inefficacia. Si precisa al riguardo che lo studio è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 15.30 alle ore 17,30, con esclusione dei giorni festivi. Sulla busta dovranno essere indicate le generalità di chi materialmente provvede al deposito della stessa, il nome del Professionista Delegato e la data della vendita mentre l'orario e la data di consegna della stessa saranno annotate a cura dell'addetto alla ricezione. Non sono ammesse altre indicazioni o riferimenti di altro tipo.

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

Successivamente, in data 10 gennaio 2025, alle ore 10.00 il professionista delegato provvederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte. A tal fine, tutte le parti, i creditori iscritti non intervenuti e gli offerenti sono convocati con il presente atto a partecipare alla deliberazione sulle offerte e alle eventuali operazioni di gara che avranno luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste e immediatamente dopo.

Ogni creditore, nel termine di giorni dieci prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma degli artt. 588 e 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo. L'istanza di assegnazione deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'art. 506 c.p.c. ed al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Ai sensi dell'art.572 c.p.c., in caso di presentazione di un'unica offerta valida e/o efficace, se essa è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente,

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'art. 588 c.p.c., contenenti l'offerta di pagamento di una somma non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito per la vendita ma anche alla somma prevista nell'art. 506 I comma c.p.c. (ossia non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente).

In presenza di pluralità di offerte valide e/o efficaci, il professionista delegato inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta, ai sensi dell'art.573 c.p.c. che, come sopra esposto, avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo. Al riguardo, si precisa quanto segue:

A) In caso di mancata adesione alla gara, se sono state presentate valide istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso, il professionista delegato procederà all'assegnazione, senza far luogo alla vendita. Diversamente, qualora non siano state presentate valide istanze di assegnazione, il Delegato, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente, oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto, in ordine graduato dei seguenti criteri:

- del miglior prezzo offerto;
- a parità del prezzo offerto, dell'entità della cauzione versata;
- a parità del prezzo offerto e della cauzione versata, i tempi più ridotti di pagamento (nel caso in cui sia stata autorizzata e inserita nell'avviso di vendita la possibilità di rateizzazione).

B) In caso di adesione alla gara, qualora il prezzo offerto all'esito della stessa sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il delegato non disporrà l'aggiudicazione qualora siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. Per converso, procederà alla vendita e, quindi, all'aggiudicazione (anche in caso di istanze di assegnazione), quando il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita. Si precisa che, in caso di gara, l'offerta minima in aumento non potrà essere inferiore ad €. 1.000,00 (euromille/00) per il lotto F.

In caso di aggiudicazione, il saldo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere versato dall'aggiudicatario nel termine di 120 gg (centoventi giorni) dalla data

dell'aggiudicazione, mediante deposito presso lo studio dell'Avv Stefano Scimeca, sito in Palermo, Via Ammiraglio Persano n. 58, di un assegno circolare non trasferibile, intestato a "*Custodia Giudiziaria proc. Es. rg.350/2002*", ovvero a mezzo bonifico bancario alle seguenti coordinate bancarie:

IT 90 I 0100504773000000007432

Entro e non oltre l'anzidetto termine di 120 gg (centoventi giorni) e nelle stesse modalità di cui al saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà inoltre versare le spese presuntivamente determinate nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato.

In caso di mancato deposito del saldo prezzo 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..

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario immediatamente dopo la conclusione delle operazioni di vendita, mediante la riconsegna dell'assegno custodito in deposito.

\*\*\*

Il Professionista Delegato precisa che la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega, del presente avviso di vendita, della perizia di stima, di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito. Si precisa, altresì, che è a carico dell'acquirente l'onere, ove sussistente, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica.

Si precisa che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma V, del T.U. 6/6/2001, n°380 e di cui all'art. 40, comma VI, della legge 28/2/1985, n°47.

La vendita avviene nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui il bene si trova, meglio e più specificatamente descritto nella Consulenza Tecnica di Ufficio e consultabile anche sui siti appresso indicati alla quale si rimanda integralmente ed il cui contenuto deve intendersi integralmente riportato e trascritto nel presente avviso di vendita anche in ordine a tutti relativi diritti ed obblighi, pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Allo stato l'immobile è libero.

L'eventuale emissione di ordine di liberazione dell'immobile ai sensi dell'art 560 cpc da eseguirsi a cura del Custode, dovrà essere espressamente richiesta al momento

dell'aggiudicazione e comunque non oltre 10 giorni dalla stessa, in caso contrario il rilascio dell'immobile acquistato dovrà avvenire a cure e spese esclusive dell'acquirente.

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 e, 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 dalla 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 nella Consulenza Tecnica di Ufficio, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene e nella determinazione del prezzo.

- Gli immobili saranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, secondo quanto disposto dall'art. 586 c.p.c.

Ai sensi dell'art 2 comma 7 del D.M n. 227/2015 sono poste a carico dell'aggiudicatario o 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 giustificati motivi, il compenso a carico dell'aggiudicatario o assegnatario potrà essere determinato dal G.E. in misura diversa da quella sopra prevista.

Per maggiori informazioni, inviare mail al seguente indirizzo [avvocatoscimeca@gmail.com](mailto:avvocatoscimeca@gmail.com) Le richieste di visita dovranno pervenire esclusivamente dal Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>). I sopralluoghi, ove possibili, dovranno essere preventivamente concordati e sarà possibile visionare gli immobili fino a sette giorni lavorativi precedenti la data della vendita.

La vendita è soggetta alle forme di pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. ed indicate nell'ordinanza di delega e successive integrazioni. A tal fine il presente avviso viene pubblicato sul sito internet "www.astegiudiziarie.it, sul portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) dal quale potranno prenotarsi le visite degli immobili, su

www.immobiliare.it e sui portali del servizio Asteclick unitamente alla relazione  
tecnica.

Palermo, 24/10/2024

Il Professionista Delegato

Avv Stefano Scimeca