

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO EX ART. 570 e ss C.P.C.

R.G.V. n. 1740/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®
(Prima Vendita)ASTE
GIUDIZIARIE®

La sottoscritta Avv. Gaia Puglisi, con studio principale in Petralia Sottana via Roma n. 21 e studio secondario a Palermo in via Libertà n. 86, delegata con Ordinanza del Giudice Sajeve del Tribunale di Palermo del 9 giugno 2025, notificata tramite pec il 10 giugno 2025, al compimento delle operazioni di vendita ai sensi degli artt. 784, 788 e 570 e seguenti c.p.c. a procedere alla vendita del bene oggetto del procedimento r.g.v.n. 1740/2025,

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®
AVVISAASTE
GIUDIZIARIE®

che il giorno **3 dicembre 2025, alle ore 16,30 e seguenti**, procederà alla vendita del seguente immobile, descritto nella relazione del consulente tecnico

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

nominato dal Tribunale Arch. Alessandra Alagna:

Lotto unico : Piena proprietà dell'appartamento sito a Palermo in via Caduti sul Lavoro n. 17 piano 2 identificato al NCEU di Palermo al foglio 8, particella 599 sub 6, categoria A/2 classe 5, consistenza 7 vani, superficie catastale mq. 207,00, totale escluse aree scoperte mq. 202,00. L'edificio all'interno del quale si trova l'immobile oggetto di vendita è stato realizzato in conformità ai progetti approvati dalla C.E. di Palermo in data 11/10/1974,

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

27/02/1978 (variante), 04/12/1981 (variante) ed alla licenza edile n. 915 del 10/09/1975 e alle Concessioni Edilizie n. 557 del 14/03/1978 e n. 377 del 09/07/1982. Successivamente per detto immobile è stato rilasciato dal Municipio di Palermo, Assessorato ai Servizi Socio Sanitari il Certificato di

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Abitabilità prot. n. 6470 del 09/06/1983. L'immobile posto in vendita presenta delle difformità rispetto alla planimetria catastale che dovrà essere aggiornata con procedura DOCFA oltre ad altre variazioni interne che andrebbero sanate con una CILA, come asserito dal C.T.U. nella perizia a cui si rimanda integralmente. **Prezzo base di vendita euro 160.500,00; offerta minima efficace ex art 571 e 572 c.p.c. 120.375,00; offerta minima in aumento in caso di gara ex art 573 c.p.c. € 2.000,00.**

Il predetto immobile viene posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova ed è più specificatamente descritto nella sopra menzionata relazione del consulente tecnico, alla quale si fa espresso riferimento, consultabile previo appuntamento presso lo studio secondario dell'avv. Delegato in Palermo, via Libertà n. 86, nonché sui siti internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it.

AVVISA

- 1) La vendita avverrà in un unico lotto.
- 2) Il custode giudiziario dell'immobile è il Curatore fallimentare Avv. Mario Calamia, con studio a Palermo in via D. Di Marco n. 15, tel 0916832136 mail: mario.calamia@neomedia.it.
- 3) Gli offerenti dovranno presentare domanda in carta bollata ed in busta chiusa presso lo **studio secondario dell'avvocato delegato sito a Palermo, via Libertà n. 86**, entro le ore 17,00 del giorno 02.12.2025; sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi materialmente provvede al deposito, la data e l'ora del deposito, il nome del professionista delegato e la

data fissata per l'esame delle offerte. La domanda dovrà contenere le seguenti indicazioni: il bene che s'intende acquistare, il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al minimo indicato nel presente avviso, il nome e cognome dell'offerente, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile (se coniugato indicare il relativo regime patrimoniale) il tempo ed il modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, oltre a copia di valido documento di identità e, se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la documentazione comprovante detti poteri rappresentativi; in caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. 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 camerale attestante l'attuale vigenza della società o dell'Ente ed i relativi poteri di rappresentanza legale, nonché copia del documento d'identità in corso di validità del legale rappresentante.

Dovrà essere espressamente dichiarato di aver preso visione dell'avviso di vendita e della relazione di stima ed essere indicato il regime fiscale di cui intende avvalersi ove esistano i requisiti (es. agevolazioni 1° casa);

4) All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Palermo, con indicazione del numero di procedura esecutiva, per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di mancato pagamento del saldo d'acquisto. In alternativa, può essere effettuato un bonifico bancario sul conto della procedura esecutiva IBAN IT56E0200843641000107353196, almeno 5

giorni prima la data fissata per la vendita, e la ricevuta allegata all'offerta.

L'offerente dovrà necessariamente presentarsi all'udienza fissata per la vendita. La validità e l'efficacia dell'offerta sono regolate dall'art. 571 c.p.c. il quale prescrive che l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore oltre un quarto al prezzo indicato o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto. L'offerta è irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art 571 c.p.c.

5) Il giorno **3 dicembre 2025, alle ore 16,30 e seguenti**, verrà svolta la deliberazione sulle offerte innanzi all'avvocato delegato, presso il suo studio secondario sito a Palermo in via Libertà n. 86.

6) In caso di unica offerta valida 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. In caso di presentazione di più offerte valide si procederà alla gara ex art. 573 c.p.c. tra gli offerenti, con il rialzo minimo come sopra indicato, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Nel caso in cui pervengono plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

Se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al primo comma dell'art. 573 c.p.c. è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il professionista delegato non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato

ASTE GIUDIZIARIE® nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il professionista delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, comunque, il professionista delegato terrà 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. Al termine delle operazioni di vendita saranno restituiti agli offerenti non aggiudicatari gli assegni depositati a titolo di cauzione.

ASTE GIUDIZIARIE® 7) L'aggiudicatario dovrà depositare insieme al saldo del prezzo una somma, a titolo di fondo spese per il trasferimento, nella misura che sarà determinata dall'avvocato delegato al momento dell'aggiudicazione. L'aggiudicatario dovrà depositare il saldo del prezzo e la somma destinata al fondo spese mediante due distinti assegni circolari non trasferibili intestati al Tribunale di Palermo con indicazione del numero di procedura esecutiva da consegnare, entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, presso lo studio dell'avvocato delegato. In alternativa, mediante due bonifici bancari uno a saldo prezzo ed uno per spese di trasferimento, sul conto della procedura esecutiva sopramenzionato, sempre entro 120 giorni dall'aggiudicazione, con invio della relativa ricevuta all'avvocato delegato.

ASTE GIUDIZIARIE® 8) La presentazione delle offerte presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e 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) Si puntualizza che è a carico dell'eventuale acquirente l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica.

10) Il presente avviso, unitamente all'ordinanza di delega ed alla relazione di stima saranno pubblicati, almeno 50 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sui siti internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it. Le richieste di visita dell'immobile in vendita dovranno essere fatte esclusivamente tramite il Portale delle vendite pubbliche, siti internet collegati o tramite mail al custode giudiziario di cui al punto 2.

AVVISA

11) Che tutte le attività, le quali a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate presso lo studio di cui all'art. 3.

Palermo, lì 24 settembre 2025

L'AVVOCATO DELEGATO

Avv. Gaia Puglisi