

TRIBUNALE DI PALERMO

Procedura di espropriazione immobiliare n. **281/2016 + 136/2019 + 73/2020**,
delegata per le operazioni di vendita all'Avvocato Livio Mangiaracina, associato
della "PROC.E.DE.", con sede in Palermo, Via Briuccia n. 52, scala B, piano
IX.

promossa

da XXXXXXXXXXXX

contro

XXXXXXX

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA MISTA

Il professionista delegato Avv. Livio Mangiaracina,

- vista l'ordinanza emessa in data 10 gennaio 2018 dal G. E., dott.ssa V. Imperiale, con cui si è delegato il compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 *bis* c.p.c. dei beni oggetto della procedura esecutiva immobiliare n. 281/16;
- vista l'ordinanza emessa in data 22 gennaio 2020 dal G. E., dott.ssa V. Imperiale, con cui si è delegato il compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 *bis* c.p.c. dei beni oggetto della procedura esecutiva immobiliare n. 281/16 alla quale, giusta provvedimento del 24 settembre 2019, era stata riunita quella portante il n. 136/2019 R.G.;
- visto il successivo provvedimento del 1 aprile 2020 in forza del quale il G.E., Dott.ssa V. Imperiale, ha disposto, previa sospensione delle operazioni di vendita, la riunione delle predette procedure con quella portante il n. 73/2020;
- vista l'ordinanza emessa in data 3 marzo 2021 dal G.E., Dott.ssa V. Imperiale, con cui si è delegato il compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 *bis* c.p.c. del bene oggetto della procedura esecutiva immobiliare n. 281/16 + 136/2019+73/2020;
- visti gli artt. 569 e ss. c.p.c. come modificati per effetto dell'entrata in vigore del decreto legge n. 83/2015, pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana il

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

20 agosto 2015 n. 192, così come coordinato con la legge di conversione del 6 agosto 2015 n. 132;

- viste le disposizioni emesse dai Giudici dell'Esecuzione presso il Tribunale di Palermo anche in materia di contenimento della diffusione epidemiologica in atto, da ultimo in data 20 settembre 2020;

- ritenuto che la presente procedura esecutiva è soggetta alla normativa speciale sul **credito fondiario per quanto concerne il lotto 3 e la quota di ½ del lotto 6.**

AVVISA

Che il giorno **24 settembre 2021**, alle ore **12.00**, procederà alla **vendita sincrona mista senza incanto** dei beni immobili pignorati di seguito descritti e distinti nei seguenti:

LOTTO TRE: piena e intera proprietà di magazzino sito in Montelepre (PA) Via Magistrato Pietro Merra n 64, piano quarto, iscritto al N.C.E.U. al **foglio 2, p.lla 975, sub 9**, cat. C/2, classe 4, consistenza mq 125, superficie catastale totale mq 140, r.c. € 193,67;

LOTTO SEI: piena e intera proprietà di fabbricato sito in Montelepre (PA) C.da Muletta SNC, piano terra e primo, iscritto al N.C.E.U. al **foglio 2, p.lla 2426, sub 7**, cat. C/3, classe 3, consistenza mq 424, superficie catastale totale mq 498, r.c. € 394,16.

1) La vendita avrà luogo con le seguenti modalità e condizioni:

LOTTO TRE: il prezzo base, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c., è stabilito in € **52.000,00 (cinquantaduemila/00)**;

L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 cpc, è pari ad € **39.000,00 (trentanovemila/00)** (prezzo base detratto del 25%).

In caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € **2.000,00** (euroduemila/00);

LOTTO SEI: il prezzo base, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c., è stabilito in € **122.000,00 (centoventiduemila/00)**;

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 cpc, è pari ad € **91.500,00 (novantunomilacinquecento/00)** (prezzo base detratto del 25%).

In caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € **4.000,00** (euroquattromila/00);

2) Le operazioni di vendita e tutte le attività connesse che, ai sensi degli artt. 576 e ss cpc, si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato, ai sensi dell'art 573 cpc e dell'art 22 D.M. n 32/2015, presso i locali della Sala Aste Telematiche (S.A.T.) della società Asta Legale.net, gestore alla vendita, siti in Palermo Via Noto n 34, nonché in via telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, precisando sin d'ora che tutte le buste contenenti le offerte analogiche, verranno aperte lo stesso giorno, nello stesso luogo, alle ore 12.00 avanti il professionista delegato e alla presenza degli offerenti *on – line* e di quelli comparsi personalmente.

3) Le offerte di acquisto, sia telematiche che analogiche, irrevocabili ai sensi dell'art 571 c.p.c., devono essere rispettivamente inviate e/o depositate dal presentatore dell'offerta entro le ore 13.00 del giorno precedente la vendita. In particolare:

le **OFFERTE TELEMATICHE** devono essere trasmesse mediante l'invio all'indirizzo pec del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'accesso al Portale delle vendite pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.

Le offerte con modalità telematiche possono essere presentate tramite un modulo web ministeriale, reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) ed attraverso il portale del gestore della vendita telematica, cliccando sul link presente nella scheda dettagliata del singolo lotto posto in vendita.

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

L'offerta per la vendita telematica deve, comunque, 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);
- le offerte effettuate da una società o da altro ente dovranno specificare la relativa 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 di identità in corso di validità del legale rappresentante. Le offerte effettuate dal minorenni dovranno essere sottoscritte da chi esercita la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia. In caso di domanda presentata a mezzo di mandatario dovrà essere allegata la procura speciale che ne giustifichi i poteri;
- l'indicazione dell'ufficio presso il quale pende la procedura, dell'anno e del numero della procedura e dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta o l'indicazione del lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto e dell'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del prezzo di acquisto che non dovrà avvenire oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione, nonché di ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

4

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere tutte le comunicazioni inerenti la vendita;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni inerenti la vendita;
- la dichiarazione di avere preso visione della relazione di consulenza tecnica, nonché del presente avviso di vendita.

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto del bene pignorato, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale. Gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare, a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c.: in questo caso l'offerta è valida solo ove all'avvocato venga rilasciata una procura notarile in data antecedente alla vendita, procura che dovrà essere consegnata al delegato in sede di gara.

L'offerta deve essere sottoscritta con firma digitale e deve essere trasmessa mediante casella di posta elettronica certificata.

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); quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

Il versamento della cauzione, nella misura non inferiore ad un decimo del prezzo proposto, dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario con causale "versamento cauzione" da eseguire sul conto corrente intestato alla procedura, ed allegato all'offerta; ove la cauzione non risultasse accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta verrà esclusa. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta, all'interno della quale deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico.

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire, a pena di inammissibilità, entro le ore 13,00 del giorno precedente la vendita, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it); l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

E', comunque, reperibile un manuale per la presentazione delle offerte telematiche rilasciato dal Ministero della Giustizia, al seguente link:

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf.

Il versamento della cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo proposto, dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario con causale "versamento cauzione LOTTO..." da eseguire sul conto corrente intestato alla procedura n. 281/2016 R.G.E., avente il seguente IBAN: IT02R0200804674000105853067; ove la cauzione non risultasse accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta verrà esclusa.

Le **OFFERTE ANALOGICHE** dovranno essere depositate, a pena di inefficacia, presso i locali della Associazione PROC.E.DE. siti a Palermo in Via Briuccia n. 52, in busta chiusa **entro le ore 13,00 del giorno precedente la vendita**. Si precisa al riguardo che l'associazione è aperta al pubblico i giorni di martedì e di giovedì dalle ore 17,00 alle ore 19,00, con esclusione dei giorni festivi, ad eccezione del giorno precedente la vendita, in cui l'associazione rimarrà aperta dalle ore 11,00 alle ore 13,00.

Sulla busta dovranno essere indicate le generalità di chi materialmente provvede al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente e che verrà identificato a mezzo documento di identità), il nome del Professionista Delegato e la data della vendita. **Non sono ammesse altre indicazioni o riferimenti di altro tipo** (come ad esempio nome e numero della procedura e/o bene per cui è fatta l'offerta).

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDÌ E GIOVEDÌ DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni pignorati, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale. Gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare, a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c.: in questo caso l'offerta è valida solo ove all'avvocato venga rilasciata una procura notarile in data antecedente alla vendita, procura che dovrà essere consegnata al delegato in sede di gara.

Le offerte, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c dovranno essere effettuate in carta legale (munite di marca da bollo da € 16,00), e depositate in busta chiusa. L'offerta 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).

Le offerte effettuate da una società o da altro ente dovranno specificare la relativa 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 di identità in corso di validità del legale rappresentante. Le offerte effettuate dal minorenni dovranno essere sottoscritte da chi esercita la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia. In caso di domanda presentata a mezzo di mandatario dovrà essere allegata la procura speciale che ne giustifichi i poteri.

l'indicazione dell'ufficio presso il quale pende la procedura, dell'anno e del numero della procedura e dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta o l'indicazione del lotto;

l'indicazione del prezzo offerto e dell'importo versato a titolo di cauzione;

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

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

la dichiarazione di avere preso visione della relazione di consulenza tecnica, nonché del presente avviso di vendita;

la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria del Tribunale di Palermo e presso la Segreteria della PROC.E.DE..

Le offerte di acquisto dovranno essere accompagnate da una cauzione, di importo pari ad almeno il 10% del prezzo proposto da prestarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Palermo - Sez. Esec. Imm. Proc. R.G.Es. n. 281/2016 – Lotto...", da inserire - unitamente all'offerta - all'interno della busta, a cura dell'offerente.

La busta sarà custodita in deposito presso la PROC.E.DE.

Il mancato rispetto del termine di presentazione e/o il mancato versamento della cauzione nella forma così stabilita, **determineranno l'inefficacia della offerta. Egualmente inefficace sarà considerata l'offerta inferiore di oltre ¼ al prezzo come sopra stabilito**, e ciò ai sensi dell'art. 571 c.p.c., sì come per ultimo novellato dal D.L. 83/2015.

4) Successivamente, il giorno **24 settembre 2021**, alle ore **12.00** presso i locali della Sala Aste Telematiche (S.A.T.) della società AstaLegale.net., sita in Palermo, Via Noto n 34, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta telematica l'invito a connettersi al proprio portale; un estratto del detto invito verrà trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile.

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

Il Professionista delegato procederà all'apertura delle buste e, in caso di unica offerta, all'esame ed alla deliberazione sulla stessa, sentite le parti ed i creditori iscritti non intervenuti.

Se l'offerta risulterà pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta.

In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide, il professionista delegato inviterà tutti gli offerenti ad una gara, in modalità sincrona mista, sull'offerta più alta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., che avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo; gli utenti che avranno presentato una offerta criptata potranno partecipare tramite connessione telematica.

Tra un'offerta e la successiva trascorrerà il tempo massimo di tre minuti; la gara sarà dichiarata conclusa quando, trascorso il tempo massimo, non perverranno offerte *on line* o analogiche migliorative rispetto all'ultima; l'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida verrà dichiarato aggiudicatario del bene.

Nel caso in cui la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'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 nell'ordinanza di vendita, il Professionista delegato non darà luogo alla vendita e 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 dell'art. 506, primo comma c.p.c.

Sempre nel caso in cui la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ma non siano presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il Professionista delegato, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l'aggiudicazione in favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

dello stesso valore, disporrà l'aggiudicazione in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Professionista delegato terrà conto dell'entità del prezzo offerto, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta. Qualora per l'aggiudicazione sia stato determinante il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine indicato a pena di decadenza.

Nel caso di adesione degli offerenti alla gara, se il prezzo offerto all'esito della stessa è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il Professionista delegato non darà luogo all'aggiudicazione quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Per converso procederà alla vendita e, quindi, all'aggiudicazione (anche in presenza di istanze di assegnazione), quando il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita.

5) In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto, entro e non oltre il termine di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione, o nel diverso inferiore termine indicato nell'offerta, al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, secondo gli importi e le modalità che gli verranno specificati dal professionista delegato, con comunicazione entro venti giorni dall'aggiudicazione.

A tal proposito, non appena disposta l'aggiudicazione, il delegato inviterà la banca titolare del credito fondiario a precisare per iscritto entro dieci giorni il proprio credito complessivo, nei limiti del credito assistito da privilegio fondiario; nei dieci giorni successivi, il delegato comunicherà all'aggiudicatario la parte di saldo prezzo da versare direttamente al fondiario, specificando che soltanto l'80% di tale importo dovrà essere accreditato in favore del creditore

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

fondario¹, mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili.

La comunicazione del delegato conterrà, pertanto, anche l'indicazione delle coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti.

Ove non ricevesse, nei venti giorni successivi all'aggiudicazione, la superiore comunicazione da parte del delegato, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo direttamente sul conto della procedura, acceso presso Unicredit SpA Filiale 60 Via Ausonia - Palermo il cui IBAN è IT02R0200804674000105853067.

Entro e non oltre il termine di centoventi giorni, l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'eventuale residuo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione e le somme versate ai sensi della normativa sul creditore fondiario entro il termine su indicato) a mezzo bonifico bancario sul conto della procedura con IBAN è **IT02R0200804674000105853067** o con consegna al delegato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palermo – Sez. Esec. Imm. – Proc. n. 281/2016 – Lotto..." che dovrà essere depositato presso i locali della PROC.E.DE.

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..

6) A titolo di spese di trasferimento, entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare un importo pari al 15% del prezzo di acquisto quale somma forfettariamente determinata, fatta salva una diversa qualificazione solo all'esito dell'esperimento di vendita e tenuto conto

¹ Limitatamente al lotto 3 e alla metà del prezzo di aggiudicazione del lotto 6.

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

dell'imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni fiscali richieste dall'aggiudicatario, ovvero l'eventuale conguaglio in caso di insufficienza per le presumibili spese di trasferimento, a mezzo bonifico bancario sul conto della procedura con IBAN è **IT02R0200804674000105853067** o con consegna al delegato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palermo – Sez. Esec. Imm. – Proc. n. 281/2016 – Lotto..." che dovrà essere depositato presso i locali della PROC.E.DE.

7) 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 presso la PROC.E.DE e quanto alle offerte telematiche mediante bonifico bancario.

* * * * *

Con riferimento alla vigente normativa urbanistica, per quanto risulta dalla relazione redatta dall'esperto Arch. Davide Gentile, in atti, alla quale comunque si rimanda integralmente, si rende noto che: con riguardo al lotto 3 "non è stato rinvenuto nel fascicolo del fabbricato del Comune di Montelepre certificato di agibilità/abitabilità"; con riguardo al lotto 6 "si sono evidenziate le infrascritte difformità tra la planimetria allegata alla sanatoria (Allegato 5) e lo stato di fatto riscontrato (Allegato 4), relativamente alle seguenti opere: diversa distribuzione e destinazione d'uso del primo piano (Allegati 4 e 5); parziale cambio di destinazione d'uso al piano terra (cfr. Allegati 4 e 5). Come descritto nell'infrascritto capitolo riguardante la regolarità urbanistica, stante la mancata definizione della sanatoria con il rilascio dell'agibilità, si dovrà procedere alla rimessione in pristino dei locali destinati come da concessione (Allegato 8). Ciò comporta, in particolare, l'esecuzione dei lavori necessari al ripristino del locale di primo piano ad abitazione, che vengono stimati in €30.000,00; presentazione di planimetrie tramite aggiornamento DOCFA all'Ufficio del Territorio conformi con l'opera concessa in sanatoria e onorario

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

Tecnico €1.500,00; oneri e onorari per il Tecnico per presentazione di Segnalazione certificata di agibilità € 1.500,00; onorario per il tecnico che dovrà redigere l'attestato di prestazione energetica (APE) €700,00; oltre il pagamento della seconda e terza rata degli oneri di urbanizzazione e quarta rata del costo di costruzione (Allegato 17), oltre interessi legai alla data odierna pari a: €5.267,95+68,59=€5.336,54 per un totale pari a: € 30.000,00 + 1.500,00 + 1.500,00 + 700,00 + 5.336,54 = €39.036,54”.

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 e succ. modd.

La vendita avviene nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui i beni si trovano, meglio e più specificatamente descritto nelle Consulenze Tecniche di Ufficio in atti, alle quali si fa espresso riferimento, con tutti i relativi diritti ed obblighi, pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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.

La presentazione delle offerte di acquisto, così come la partecipazione alla vendita, presuppongono la conoscenza integrale delle ordinanze di delega, del presente avviso di vendita, delle perizie di stima, di ogni altra informazione

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

inerente le modalità e condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto dei beni staggiti.

Il Professionista Delegato precisa, altresì, che è a carico dell'acquirente l'onere, ove sussista, di dotare gli immobili di attestato di qualificazione energetica; lo stesso ai sensi del d.m. 22 gennaio 2008 n. 37 e del d.l.s. n. 192/2005 e s.m.i. dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli immobili alle norme di sicurezza sia la certificazione APE.

Si precisa, come detto, che l'immobile di cui al lotto 3 è libero da persone e cose, mentre quello di cui al lotto 6 è occupato dal debitore esecutato.

Tutto quanto sopra, anche con riferimento alla regolarità urbanistica degli immobili, è, comunque, meglio precisato nelle relazioni di stima, alle quali si fa espresso rinvio e che si danno per conosciute al momento della presentazione dell'offerta/domanda di partecipazione e che sono comunque consultabili sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

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) e le relative spese generali (nella misura del 10%) nonchè 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.

Sono a carico della procedura le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni gravanti sugli immobili trasferiti.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al professionista delegato/custode giudiziario Avv. Livio Mangiaracina, reperibile presso l'Associazione Professionale PROC.E.DE., sita in Palermo, Via Briuccia n. 52, scala B, piano IX (Tel/Fax 091-511150 nei

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

giorni di martedì e giovedì di ogni settimana dalle ore 17,00 alle ore 19,00 –
E.mail associazioneprocede@hotmail.it; liviomangiaracina@hotmail.com).

Eventuali richieste di visita dovranno essere avanzate entro e non oltre 10 giorni
prima della data fissata per la vendita, esclusivamente utilizzando il portale
<http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle vendite
pubbliche, sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sui portali collegati al
servizio Aste.click offerto dal Gruppo Edicom.

In ogni caso è previsto un servizio di assistenza a cura del Gestore della vendita
telematica tramite contact center dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore
9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle 18.00 mediante i seguenti contatti:
059620141; numero verde 848582031; e. mail: assistenza@astetelematiche.it;
staff disponibile presso la Sala Aste Telematiche di Aste Giudiziarie Inlinea
SpA sita in Palermo Via Noto n 34.

Palermo, 27 maggio 2021

Il Professionista Delegato
Avv. Livio Mangiaracina

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDÌ E GIOVEDÌ DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00