



FABBRICATO RURALE, CORLEONE

LOTTO n°5 Quota pari ad $\frac{1}{2}$ di piena proprietà di fondo rustico sito in Corleone, C.da Giammaria con fabbricato rurale, costituito da tre spezzoni di terreno, rispettivamente con superficie commerciale di mq. 20.283 ca., mq.2.116 ca. e mq.110 ca.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Rosaria Parisi

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

5

BASE D'ASTA:

€ 6.576,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 500,00

CAUZIONE:

€ 657,60

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

25/07/2017 ore 10:30

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

La vendita avrà luogo con le seguenti modalità ed alle seguenti condizioni: 1) Il prezzo base determinato ai sensi dell'art.591 Il co. c.p.c. è stabilito come di seguito: - LOTTO 1 in €. 713,00 (euro settecentotredici/00). - LOTTO 2 in €. 5.562,00 (euro cinquemilacinquecentosessantadue/00). - LOTTO 3 in €. 16.962,00 (euro ventiduemilaseicentosedici/00). - LOTTO 4 in €. 21.087,00 (euro ventunomilazeroottantasette/00). - LOTTO 5 in €. 6.576,00 (euro seimilacinquecentosettantasei/00). - LOTTO 6 in Prezzo base €. 142,00 (euro centoquarantadue/00). 2) Tutte le operazioni di vendita e le attività connesse che ai sensi degli artt. 571 e ss. c.p.c. si sarebbero dovute svolgere presso la cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari o dinanzi il Sig. Giudice dell'Esecuzione saranno svolte dal professionista delegato presso il proprio studio in Palermo, via E. Notarbartolo n°44 nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 16,00 alle ore 18,00, esclusi festivi e presso la sala udienza sita in Palermo, Via Empedocle Restivo n.82. 3) Alla vendita, tranne il debitore, può partecipare chiunque, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche ai sensi dell'art.579 ultimo comma c.p.c. 4) L'offerta di acquisto dovrà essere presentata a pena di inefficacia, presso lo studio del professionista delegato, in Palermo, Via Notarbartolo n°44, entro le ore 18,00 del giorno precedente la vendita (24.07.2017), in busta chiusa, che potrà materialmente essere depositata dall'offerente o da persona diversa, previa identificazione mediante l'esibizione di un valido documento di identità. Ai sensi dell'art.571 u.c. c.p.c. sulla busta verranno indicate - a cura del sottoscritto professionista o di un suo delegato - le generalità di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. 5) All'interno della busta dovranno essere inseriti: - fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto che formula l'offerta (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie); - assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Termini Imerese - Sez. Es. Imm. Proc. n.93/2010 r.g.e.- lotto _____" (indicare il lotto per cui si partecipa) per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione; - dichiarazione di offerta irrevocabile di acquisto in bollo (eventualmente utilizzando l'apposito modello reperibile presso il sito www.tribunale.terminiimerese.giustizia.it) o che in ogni caso contenga: nome, cognome, data di nascita, codice fiscale dell'offerente, indicazione dello stato civile e - se coniugato - autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale della famiglia (con l'indicazione dei dati anagrafici e del codice fiscale anche del coniuge, del quale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale, se l'offerente versa in regime di comunione legale dei beni). Nel caso di più soggetti, potrà essere predisposta unica dichiarazione, ma completa dei dati di tutti gli offerenti. La dichiarazione di offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente. Se l'offerente è un minore e/o interdetto o inabilitato, la dichiarazione di offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela ed andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o altro ente, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese dal quale risulti l'attuale vigenza della società o dell'ente con enunciazione dei poteri di rappresentanza legale ovvero l'atto di nomina da cui ne risultino i poteri; nel caso di società o altro ente ne andranno pure indicati la denominazione, la sede legale, la partita IVA ed il codice fiscale. Ove la dichiarazione di offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale alla stessa andrà allegata anche copia di un valido documento di identità e di uno comprovante l'appartenenza all'Ordine degli Avvocati. Nella dichiarazione di offerta 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 non potrà essere inferiore a quello minimo sopra indicato a pena di esclusione), del modo e del tempo di pagamento - che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione - nonchè - nel caso di dichiarazione presentata da più soggetti - l'indicazione di quello che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento; c) 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 www.immobiliare.it) d) l'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne posseda i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa, prezzo - valore, etc.). e) la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Termini Imerese; in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato nel presente avviso (e cioè inferiore ad €. 535,00 per il

lotto 1, €. 4.172,00 per il lotto 2, €. 12.722,00 per il lotto 3, €. 15.816,00 per il lotto 4, €. 4.932,00 per il lotto 5 ed €.107,00 per il lotto 6 - offerte minime efficaci) ovvero se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nel presente avviso, in misura non inferiore al decimo (10%) del prezzo da lui proposto. 6) L'offerta come sopra presentata è irrevocabile. 7) Il Professionista delegato dispone sin d'ora la convocazione delle parti, degli offerenti e dei creditori iscritti non intervenuti, per il giorno 25 luglio 2017 alle ore 10,30 e ss. presso la sala udienze sita in Palermo, Via Empedocle Restivo n.82 sopra indicata, per assistere all'apertura delle buste e partecipare alla deliberazione sulle offerte. 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. Se il prezzo offerto è inferiore a quello stabilito nel presente avviso in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita qualora non ritenga che 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. In caso di pluralità di offerte valide, verrà indetta tra gli offerenti una gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art.573 c.p.c. La gara si terrà al termine delle operazioni di apertura di tutte le buste riguardanti i lotti del presente avviso. . In caso di gara ciascun aumento minimo dovrà essere di €.1.000,00 per i lotti 3 e 4 e di €.500,00 per i lotti 1, 2, 5 e 6. Il bene verrà aggiudicato a chi abbia effettuato il rilancio maggiore entro il tempo stabilito a norma dell'art. 581 co.3 c.p.c. In mancanza di adesioni alla gara da parte degli offerenti, il Professionista delegato potrà aggiudicare il bene in favore del migliore offerente quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita. Nel caso di più offerte dello stesso valore, verrà disposta la vendita in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini della valutazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni versate, delle forme, dei modi e tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c., il Professionista delegato procederà all'assegnazione quando il prezzo comunque offerto (anche all'esito dell'eventuale gara tra gli offerenti o di mancata adesione alla stessa) sia inferiore al valore dell'immobile indicato nel presente avviso (prezzo – base). Al termine delle operazioni di vendita saranno restituiti agli offerenti non aggiudicatari gli assegni depositati a titolo di cauzione. 8) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, e degli oneri, diritti e spese di trasferimento, nella misura presuntivamente determinata nel 25% del prezzo di aggiudicazione - salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà comunicata dal professionista delegato - entro il termine di 120 giorni dalla aggiudicazione stessa, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili, intestati a "Tribunale di Termini Imerese – Sez. Es. Imm. Proc. n.93/2010 r.g.e.- lotto _____" (indicare il lotto aggiudicato). I termini sopra indicati non sono soggetti a proroga né a sospensione feriale. 9) In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme fino ad allora versate, oltre a potergli essere addebitata, ex art.587 c.p.c., l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente. **** Con riferimento alla normativa urbanistica dalla consulenza tecnica in atti risulta che: Relativamente al lotto n°3, per il corpo di fabbrica di cui fa parte l'unità immobiliare sono state rilasciate rispettivamente la concessione edilizia n° 288 del 28.04.1981 e la successiva n° 383 del 29.09.1983. Con provvedimento n° 7577 del 20.10.1983 le varie unità immobiliari dell'intero complesso residenziale- commerciale sono state dichiarate abitabili ed agibili e con provvedimento n° 403 del 07.01.1994, è stato autorizzato il frazionamento in due unità immobiliari del magazzino a piano terra di Via Orsini; esso è adibito ad attività commerciale per la preparazione e vendita di panini, e carni bianche con accesso dalla Via Orsini, da parte di un'esecutata. Relativamente al lotto n°4, l'immobile è stato realizzato antecedentemente al 1942 per cui non occorre alcuna licenza o concessione edilizia e lo stesso non è stato oggetto di modifiche per le quali era necessario il rilascio di autorizzazioni o concessioni amministrative. Relativamente ai terreni annotati il consulente tecnico precisa che essi ricadono in zona "E" di verde agricolo con indice di fabbricabilità pari a 0,03 mc./mq., con vincolo della distanza di almeno ml. 100 da altri immobili edificati nelle immediate vicinanze; quelli annotati al fg. 66, p.lle 297 e 305 ricadono in zona "E" di verde agricolo e, quindi, in rapporto alla notevole estensione sono suscettibili di capacità edificatoria (si possono realizzare circa 610 mc.) per immobili aventi destinazione connessa con la conduzione agricola del fondo; infine, altri, ricadono in area che è stata vincolata in parte a Verde agricolo con il limite stabilito della distanza delle costruzioni di almeno ml. 100,00 ed in parte a zona "A4" denominata

“nuclei rurali” nell’ambito della quale si possono porre in essere soltanto interventi manutentivi, restauri conservativi o ristrutturazione edilizia di edifici ed insediamenti rurali aventi particolari caratteri ambientali-paesaggistici e storico-etnoantropologici diffusi nelle aree ad uso agricolo. I predetti immobili sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell’esperto Arch. Giampiero D’Anna in atti, che deve intendersi qui richiamata e trascritta, alla quale si fa espresso rinvio - anche per tutto ciò che concerne l’esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. La suddetta perizia, potrà essere consultata dagli interessati presso lo studio del professionista delegato all’indirizzo e negli orari sopra indicati, ovvero visionata sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.immobiliare.it. Si precisa che l’aggiudicatario, in ogni caso, 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. Si precisa inoltre che è posto a carico dell’aggiudicatario l’onere - ove sussistente - di dotare l’immobile di attestato di qualificazione energetica e/o APE, posto che dalla CTU in atti non risulta se l’immobile sia o meno provvisto di tali certificazioni. *** Si avvisa inoltre che la vendita procede nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano gli immobili, con tutte le pertinenze, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti, quali risultano dalla documentazione in atti. La presentazione delle offerte presuppone 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 del bene staggito, desumibili dal fascicolo processuale. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento danni per vizi o mancanza di qualità, nè potranno essere causa di revoca per motivo alcuno; conseguentemente l’eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi quelli urbanistici, o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti esistenti alla vigente normativa di sicurezza, ovvero quelli condominiali, per l’anno in corso e l’anno precedente alla vendita, non pagati dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Resta, del pari, espressamente esclusa la garanzia di cui all’art.13 del D.M. n.37 del 22.01.2008, atteso che dalla c.t.u. in atti non risulta con certezza la conformità degli impianti alla normativa di sicurezza vigente. Ai sensi e per gli effetti di cui all’art.2, comma 7 del D.M. n°227/2015 sono a carico dell’aggiudicatario o dell’assegnatario tutte le spese inerenti e conseguenti la vendita, così come liquidate dal Giudice dell’Esecuzione, compresa ogni imposta e tassa per il trasferimento delle proprietà, nonché la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento liquidato ex art. 2 comma 1 D.M. citato e spese generali relative ex art.2 comma 4 D.M. citato. Si precisa, altresì, che in presenza di giustificati motivi, il compenso a carico dell’aggiudicatario o dell’assegnatario potrà essere determinato dal Giudice dell’Esecuzione in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente. Sono a carico della procedura tutti gli altri compensi liquidati al professionista delegato ex art.2 del D.M. n°227/2015, nonché le spese per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle iscrizioni ipotecarie e di ogni altro vincolo pregiudizievole. Per quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa vigente. **** Il presente avviso verrà notificato a cura del professionista delegato al creditore procedente, ai creditori intervenuti, ai creditori iscritti non intervenuti ed ai debitori eseguiti almeno trenta giorni prima della data fissata per l’apertura delle buste contenenti le offerte. Estratto del presente avviso, verrà pubblicato sul quotidiano "La Repubblica" edizione di Palermo, nonché in una copia dell’ordinanza di delega delle operazioni di vendita con successive integrazioni e delle consulenze tecniche d’ufficio, sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.immobiliare.it. Gli eventuali interessati all’acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni anche relative alle generalità dei debitori, al sottoscritto professionista delegato e custode giudiziario, contattando il numero telefonico 091.308170 ovvero al numero 393.5365503. Palermo, 25 aprile 2017 Il Professionista Delegato Avv. Rosaria Parisi

TERMINI DEPOSITO:

24/07/2017 ore 18:00

LUOGO DI VENDITA

Presso lo studio dell’Avv. Alessandra Castagnetta in Palermo, Via Empedocle Restivo n.82
