ENTI e TRIBUNALI
il portale delle aste giudiziarie di case, auto e vendite fallimentari

VILLETTA, CARINI

LOTTO UNICO: “Villino, sito in Via Liegi n.16, contrada Piraineto, Carini (PA), piano terra e primo, int 1 e 2. Indicato al NCEU al foglio 3, p.lla 678, sub 2, 3 e 4, cat. A/7.”

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	**Lorenzo Lo Verso**
RECAPITO TELEFONICO:	**091516903**
DELEGATO:	**Lorenzo Lo Verso**
TELEFONO DELEGATO:	**091516903**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	**lotto unico**
BASE D'ASTA:	**€ 319.500,00**
AUMENTO OFFERTE:	**€ 5.000,00**
CAUZIONE:	**€ 31.950,00**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	**05/02/2019 ore 17:00**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

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 2 dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal Professionista Delegato presso il proprio studio in Palermo, Piazza Europa 37). 3) 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. 4) 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 minorenne dovrà essere sottoscritta da chi esercita la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia. 5) L'offerta dovrà contenere: a) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale è proposta o la dicitura lotto unico; 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 così come modificata a seguito delle disposizioni contenute nelle circolari 3 emesse dai Giudici dell'Esecuzione presso il Tribunale di Palermo, alla luce del D.L. n.83/2015 convertito con modifiche in legge n.132 del 06.08.2015, reperibili altresì sul sito del Tribunale di Palermo 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; f) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta. 6) L'offerta di acquisto dovrà essere accompagnata da una cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo proposto e ciò a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Palermo - Sez. Esec. Imm. - proc. n.501/2015 – con l'indicazione del lotto per cui si intende partecipare", da inserire - unitamente all'offerta - all'interno della busta, a cura dell'offerente. Il mancato versamento della cauzione, nella misura e nella forma stabilite, determinerà l'inefficacia dell'offerta. 7) L'offerta di acquisto dovrà essere depositata, unitamente alla cauzione, in busta chiusa dall'istante o da altra, diversa persona, previa identificazione con esibizione di valido documento d'identità, presso la sede legale ed amministrativa sita in Palermo, Piazza Europa n. 37, entro le ore 12:00 del giorno 4 Febbraio 2019, a pena di inefficacia. All'atto del deposito sulla busta saranno indicate a cura dell'addetto alla ricezione: le generalità di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato, la data della vendita nonché la data e l'orario della consegna della busta. A tal fine si comunica che la sede legale ed amministrativa, ove depositare le offerte e chiedere informazioni è aperta al pubblico il lunedì e mercoledì dalle ore 17,00 alle ore 19,00, con esclusione dei giorni festivi, ovvero previo appuntamento ai recapiti indicati al successivo punto 19 nonché il giorno precedente la vendita continuamente e senza necessita di appuntamento dalle ore 09:00 alle ore 12:00. Il mancato rispetto del suddetto termine determinerà l'inefficacia dell'offerta. 4 8) Successivamente, in data 5 Febbraio 2019, alle ore 17,00, 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 ed al medesimo orario. 9) Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione, per sé o a favore di un terzo, a norma degli articoli 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. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo deve dichiarare in cancelleria, nei cinque giorni dalla pronuncia del provvedimento di assegnazione ovvero dalla comunicazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. 10) 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 del lotto stabilito nel presente avviso di vendita, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base del lotto 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 l'esperimento di vendita, ma anche 5 alla somma prevista nell'art. 506 I comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente). 11) 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 all'orario stabilito. Al riguardo, si precisa quanto segue: A) In caso di mancata adesione alla gara, se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. – contenenti l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso per l'esperimento della vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506 I comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente) - e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso, il Delegato procederà all'assegnazione, senza far luogo alla vendita. Diversamente, qualora non siano state presentate istanze di assegnazione o queste non possano essere accolte poiché non contenenti i requisiti sopra indicati, 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, il Delegato si atterrà ai seguenti criteri, in ordine graduato: - miglior prezzo offerto; - a parità di prezzo offerto, entità più elevata della cauzione; - 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 prezzo base dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il Professionista 6 Delegato disporrà l'aggiudicazione a condizione che 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 nel presente avviso di vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506 I comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente). Laddove invece il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al prezzo base dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, il Delegato disporrà l'aggiudicazione, anche in caso di istanze di assegnazione. Si precisa che, in caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 5.000,00 (euro cinquemila/00) per il LOTTO UNICO 12) In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto, entro e non oltre il termine di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione, al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, nonché al versamento delle spese, nella misura presuntivamente determinata nel 15 % del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato. Entrambi i suddetti versamenti dovranno essere effettuati a mezzo di distinti assegni circolari non trasferibili intestati al "Tribunale di Palermo – Sez. Esec. Imm. – proc. n.501/2015 –con l'indicazione del lotto aggiudicato", da depositarsi presso la sede legale ed operativa sita in Palermo, Piazza Europa n. 37, negli orari di ricevimento sopra indicati. 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. 13) Nell'ipotesi, invece, di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario mediante la riconsegna dell'assegno custodito in deposito presso lo studio del professionista

delegato. 14) Il Professionista Delegato precisa che la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega così come modificata a seguito delle 7 disposizioni meglio descritte nelle circolari emesse dai Giudici dell'Esecuzione Immobiliare presso il Tribunale di Palermo alla luce del D.L. n. 83/2015 convertito con modifiche in legge n.132 del 06.08.2015, 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. Il Professionista Delegato precisa, altresì, che è a carico dell'acquirente l'onere di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica. 15) Regolarità edilizia: Con riferimento alla regolarità edilizia si rimanda alla perizia in atti redatta dall'arch. Lucia Carrubba, che si dà per conosciuta ed accettata all'atto della presentazione della offerta, e si precisa che l'immobile non risulta conforme alla planimetria relativamente al piano terra sub 3 per l'ampliamento sul terrazzo coperto con realizzazione di una terza camera e relativamente al piano primo sub 4, per una diversa distribuzione degli spazi interni ed una tettoia sul terrazzo. Tali interventi eseguiti in assenza di tiolo dovranno essere regolarizzati mediante ripristino dell'originaria configurazione ed in parte attraverso comunicazioni di inizio lavori asseverate (CILA tardive).si dovrà provvedere all'aggiornamento mediante DOCFA. L'immobile è stato realizzato in assenza di concessione edilizia ed è stata presentata istanza di concessione in sanatoria in data 24.04.1986 prot. 3432 in forza della L. 47/1985. La pratica contiene due modelli di comanda di condono riferiti allo stesso numero di protocollo di cui un per il piano terra e l'altra per il primo piano. La pratica è definibile ed il rilascio della concessione edilizia per il bene nel suo complesso è subordinato alla definizione della documentazione attraverso il ricalcolo ed il relativo pagamento delle oblazioni e degli oneri e la presentazione di perizia giurata. L'immobile è privo ad oggi della certificazione di agibilità/abitabilità. Tenuto conto dell'attuale stato dell'immobile, oggetto di istanza di condono, la stima è decurtata in percentuale del valore relativo ai costi per la regolarizzazione dell'abuso edilizio. Di tutte le suddette circostanze, meglio riportate nella perizia in atti alla quale si fa espresso rinvio e che si dà per conosciuta all'atto della presentazione della offerta, si è comunque tenuto conto nella valutazione dell'immobile. 8 La relazione di stima potrà essere consultata dagli interessati presso la sede legale ed amministrativa sita in Palermo, Piazza Europa 37, nonchè sul sito internet www.astegiudiziarie.it., sul sito Immobiliare.it e sui portali collegati al servizio aste.click del gruppo Edicom L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma V, del T.U. 06.06.2001, n°380 e di cui all'art. 40, comma VI, della legge 28.02.1985, n°47. 16) L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova, e meglio e più specificatamente descritto nella relazione del perito in atti, alla quale 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, 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, 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 perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo. Per quanto risulta dagli atti, l'immobile di cui al LOTTO UNICO è libero. 17) L'immobile sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, secondo quanto disposto dall'art. 586 c.p.c. In applicazione dell'art. 2 comma 7 D.M. 127/2015, sono 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 9 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. Es. in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente. Sono a carico della procedura le spese di cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle iscrizioni ipotecarie e di ogni altro vincolo pregiudizievole, fermo restando che l'aggiudicatario o assegnatario dovrà entro 90 giorni dalla data di emissione del decreto di trasferimento presentare presso lo studio del

delegato la prova dell’avvenuta notifica del decreto di trasferimento al soggetto esecutato e il certificato di mancata opposizione allo stesso, in mancanza il delegato sarà esonerato dai predetti adempimenti. 18) La vendita è soggetta alle forme di pubblicità previste dalla legge e di quelle ulteriormente indicate nell'ordinanza di delega e successive integrazioni. 19) Per maggiori informazioni si potrà contattare il Professionista Delegato e Custode Giudiziario al seguente recapito telefonico: tel./fax 091-516903, o inviare una mail ai seguenti indirizzi: lorenzo.loverso@libero.it p.e.c. lorenzoloverso@pecavvpa.it, ovvero, previo appuntamento, presso lo studio del professionista delegato, in Palermo Piazza Europa n. 37. Si precisa che l’eventuale richiesta di visita potrà essere effettuata unicamente tramite il portale delle aste pubbliche 20) Il presente avviso verrà pubblicato, unitamente alla relazione di consulenza tecnica, alla ordinanza di vendita e delega, a documentazione fotografica e planimetrie, alle circolari dei GG EE sul portale vendite pubbliche (https://portalevenditepubbliche.giustizia.it) attraverso il quale è possibile prenotare le visite dell’immobile; e sarà altresì pubblicato con i medesimi allegati sul sito internet www. astegiudiziarie.it, sul sito Immobiliare.it e sui portali collegati al servizio aste.click del gruppo Edicom. 10 Palermo lì, 23.10.2018 Il Professionista Delegato (Avv. Lorenzo Lo Verso)

TERMINI DEPOSITO: **04/02/2019 ore 12:00**

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato in Palermo, Piazza Europa n. 37