



NEGOZIO, PALERMO

LOTTO B (lotto unico): Negozio/magazzino sito in Palermo, via dei Chiavettieri, n. 13 (in Catasto al civico n. 15), identificato al N.C.E.U. del Comune di Palermo al fg. 129, p.lla 1216, sub. 3, z.c. 1, cat. C/1, cl. 6, cons. 26 mq., rendita € 380,01, costituito da un unico ampio vano di pianta trapezoidale ed un retrobottega composto da nicchie ricavate nel sottoscala dell'edificio.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Silvia Speciale

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

B

BASE D'ASTA:

€ 38.000,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 800,00

CAUZIONE:

€ 3.800,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

22/05/2019 ore 10:00

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 dell'Esecuzione, saranno eseguite dal Professionista Delegato presso i locali della PROC.E.DE., siti in Palermo, Via Briuccia n. 52, scala B, piano IX. 3) Ognuno, tranne il debitore, fatti salvi gli effetti di cui all'art. 604, I comma, c.p.c., 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. 4) Le offerte, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere effettuate in carta legale e depositate in busta chiusa. Le offerte dovranno 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. b. l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta o l'indicazione del lotto (in alternativa la dicitura "lotto unico"); c. l'indicazione del prezzo offerto; d. 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. e. la dichiarazione di avere preso visione della relazione di consulenza tecnica, nonché del presente avviso di vendita; f. 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. 5) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, a pena di inefficacia, presso i locali della PROC.E.DE. in busta chiusa entro le ore 19,00 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. Sulla busta dovranno essere indicate le generalità di chi materialmente provvede al deposito, 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). Il mancato rispetto del termine di presentazione e/o il mancato versamento della cauzione nella forma stabilita nel seguente articolo, determineranno l'inefficacia della offerta. Egualmente inefficace sarà considerata l'offerta inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ 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. 6) Le offerte di acquisto dovranno essere accompagnate da una cauzione di importo pari al 10% del prezzo proposto, da prestarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Palermo - Sez. Esec. Imm. Proc. N. 792/2012 R.G.Es. – Lotto B", da inserire - unitamente all'offerta - all'interno della busta, a cura dell'offerente. La busta sarà custodita in deposito presso la PROC.E.DE. 7) Successivamente, il giorno 22 MAGGIO 2019, alle ore 10,00, presso i locali della PROC.E.DE., in Palermo, Via Briuccia n. 52, il Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte. In caso di unica offerta valida, il Professionista Delegato delibererà sulla stessa a norma dell'art. 572 c.p.c., sentite le parti ed i creditori iscritti non intervenuti. A tal proposito si precisa che, in caso di assenza dei predetti soggetti alle operazioni di vendita, si intenderà che gli stessi non abbiano nulla da obiettare all'aggiudicazione. In caso di pluralità di offerte valide, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara 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. 8) Tutte le parti e tutti gli offerenti, a mezzo del presente avviso, sono convocati per il giorno fissato per l'apertura delle buste, onde partecipare alla deliberazione sulle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. 9) In caso di gara, la misura minima dell'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 800,00. Se vi sono più offerte, il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara

sull'offerta più alta. Se saranno presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima risulterà inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, non si darà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si 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 stessa. Se il prezzo offerto all'esito della gara sarà inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il Professionista Delegato non darà luogo alla vendita se verranno presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista Delegato disporrà, sempre che le offerte siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., la vendita al migliore offerente, oppure nel caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. 10) 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. Entro e non oltre l'anzidetto termine di centoventi giorni, l'aggiudicatario dovrà inoltre versare le spese presuntivamente determinate nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato, tenuto conto anche dell'eventuale versamento di quanto eventualmente dovuto a titolo di I.V.A. Entrambi i versamenti, da effettuarsi a mezzo di distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "Tribunale di Palermo – Sez. Esec. Imm. – Proc. n. 792/2012 R.G.Es. – Lotto B" dovranno essere depositati 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 pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c. 11) 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. ***** Si precisa che l'immobile è sottoposto a sequestro preventivo, giusta decreto del Tribunale di Palermo del 18.12.2012 nell'ambito del procedimento penale a carico del debitore esecutato (n. 14026/2012 R.G.N.R.- n. 13944/2012 R.G.I.P.) ex art. 321 e ss. c.p.p. e 104 D.Lgs 271/89 nel quale sono stati nominati Custodi Giudiziari l'Avv. Salvatrice Fallica e il Dott. Antonio Lo Mauro. Il cespite risulta inoltre locato a terzi soggetti i quali hanno stipulato una locazione con i predetti Custodi penali a ciò autorizzati dall'Autorità Giudiziaria. Si dà atto che, come da relazione notarile, l'immobile in questione risulta gravato anche da un precedente provvedimento di sequestro preventivo penale. Si rende noto che la Custodia Giudiziaria penale ha promosso opposizione all'esecuzione, nell'ambito della quale l'A.G. ha disatteso le istanze di sospensione della presente procedura esecutiva. Con riferimento alla vigente normativa urbanistica, per quanto risulta dalla relazione redatta dall'esperto, Ing. Alessandro Benigno, alla quale comunque si rimanda integralmente, si rende noto che l'immobile "non risulta dotato di attestato di conformità energetica" e che "ricade in zona territoriale omogenea A, ovvero area che comprende agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale. Nello specifico l'immobile ricade nelle aree soggette a Pianificazione Particolareggiata Esecutiva (P.P.E.) del Centro Storico di Palermo ...ed è dunque soggetto alle prescrizioni previste dall'art. 23 del predetto P.P.E. L'immobile è altresì soggetto alle prescrizioni previste dal regolamento edilizio comunale in vigore oltre alle prescrizioni previste dall'art. 5 delle "P3a - Norme Tecniche di Attuazione." E ancora viene precisato che "L'edificio è stato realizzato certamente in data anteriore all'entrata in vigore della prima legge urbanistica (Legge n. 1150 del 17 agosto 1942) e pertanto privo di qualsiasi titolo abilitativo inerente l'originaria edificazione" e che "per l'intero edificio è stata rilasciata, in data 12/07/2006, Concessione Edilizia (n. 52/CS) per lavori di risanamento e ristrutturazione ... i lavori di cui alla predetta concessione hanno avuto inizio giorno 09/07/2007 ... e alla data odierna non è pervenuta agli enti preposti alcuna comunicazione di fine lavori. Risulta quindi che l'iter previsto non è stato concluso e quindi non risulta rilasciata alcuna agibilità/abitabilità". 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 il bene si trova, meglio e più specificatamente descritto nella succitata Consulenza Tecnica di Ufficio, 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 dell'ordinanza di delega, del presente avviso di vendita, della perizia di stima, di ogni altra informazione 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 l'immobile di attestato di qualificazione energetica. Tutto quanto sopra è, comunque, meglio precisato nella relazione di stima redatta dal nominato CTU della procedura (Ing. Alessandro Benigno), alla quale si fa espresso rinvio, e che si dà per conosciuta al momento della presentazione dell'offerta/domanda di partecipazione e che è comunque consultabile sul sito internet www.astegiudiziarie.it. Sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso del Professionista delegato 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 dell'assegnatario potrà essere determinato dal G.E. in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente. Per maggiori informazioni e per la visita di quanto oggetto della vendita, rivolgersi presso la PROC.E.DE., sita in Palermo, Via Briuccia n. 52, scala B, piano IX (Tel/Fax 091-511150 nei giorni di martedì e giovedì di ogni settimana dalle ore 17,00 alle ore 19,00 - E.mail associazioneprocede@hotmail.it), presso la quale è reperibile il custode giudiziario Avv. Silvia Speciale. Eventuali richieste di visita dovranno essere avanzate entro e non oltre 10 giorni prima della data fissata per la vendita. Un estratto del presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, sul sito Immobiliare.it, sui portali collegati al servizio Aste.click offerto dal Gruppo Edicom. Palermo, 31 gennaio 2019. Il Professionista Delegato (Avv. Silvia Speciale)

TERMINI DEPOSITO:

21/05/2019 ore 19:00

LUOGO DI VENDITA

presso i locali della PROC.E.DE., in Palermo, Via Briuccia n. 52
