



## NEGOZIO, MONREALE

lotto unico: piena proprietà dell'unità immobiliare adibita a negozio sita nel Comune di Monreale (PA), Contrada Renda, S.S.186 al km 16,800, piano terra, in catasto al N.C.E.U. al foglio 50, particella 648 sub 6, graffata con la particella 648 sub 30, categoria catastale C/1, superficie commerciale mq. 94,61. Stimata dal C.T.U. € 104.801,50. Il locale allo stato attuale, è libero.

### RIVOLGERSI A:

GIUDICE:

**Giuseppe Sidoti**

DELEGATO:

**Paolo Sbacchi**

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

**1**

BASE D'ASTA:

**€ 18.000,00**

AUMENTO OFFERTE:

**€ 1.000,00**

CAUZIONE:

**€ 1.800,00**

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**14/01/2020 ore 12:00****DOVE:**

MODALITÀ DEPOSITO:

Le offerte irrevocabili di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovranno essere effettuate in carta legale, personalmente o a mezzo di procuratore legale, e dovranno specificare il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente, con la indicazione del codice fiscale, stato civile e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale del coniugato (con la indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), se persona fisica; ovvero denominazione, sede legale, partita i.v.a. e codice fiscale, ed indicazione del legale rappresentante, se società od altro (allegando, in tal caso, anche Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com idoneo certificato del Registro delle Imprese, dal quale risulti l'attuale vigenza della società o dell'ente, con enunciazione dei poteri di rappresentanza legale). In caso di offerta presentata in nome e per conto di minore, inabilitato o interdetto, la stessa dovrà essere sottoscritta dai soggetti che legalmente rappresentano l'incapace ed alla stessa dovrà essere allegata copia conforme all'originale dell'autorizzazione del Giudice Tutelare o di altra autorità giudiziaria competente. In caso di offerta presentata a mezzo di avvocato dovrà essere allegata la procura notarile che ne giustifichi i poteri, rilasciata in data antecedente alla vendita, e che dovrà essere consegnata al professionista delegato in sede di gara. L'offerta dovrà altresì contenere: a) il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente, con la indicazione del codice fiscale, stato civile e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale del coniugato (con la indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), allegando copia del documento d'identità in corso di validità, nonché copia del codice fiscale, se persona fisica; ovvero denominazione, sede legale, partita IVA, codice fiscale, con indicazione delle generalità del legale rappresentante, se società od altro (allegando, in tal caso, anche idoneo certificato del Registro delle Imprese, dal quale risulti l'attuale vigenza della società o dell'ente, con enunciazione dei poteri di rappresentanza legale). Le offerte presentate da un Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com minorenne dovranno essere sottoscritte da chi esercita la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia; b) l'indicazione del numero della procedura e dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta ovvero del numero del lotto, laddove siano posti in vendita più lotti; c) l'indicazione del prezzo offerto; d) l'impegno a corrispondere all'istituto mutuante le somme ad esso dovute ai sensi della normativa sul Credito Fondiario, laddove non intenda o non possa avvalersi della facoltà di subentro nel contratto, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione sotto pena della decadenza dall'aggiudicazione e della perdita della cauzione, e) l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo del prezzo di acquisto e delle spese, che dedotto quanto versato direttamente all'istituto mutuante ai sensi della normativa sul Credito Fondiario, non dovrà avvenire entro i centoventi giorni dall'aggiudicazione, nonché di ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta; f) la dichiarazione di avere preso visione dell'ordinanza di delega, della perizia di stima, nonché del presente avviso di vendita; g) la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel Comune dove ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria o la segreteria dell'associazione "venditedelegate.it". L'offerta di acquisto dovrà essere accompagnata da una cauzione, di importo non inferiore al 10% del prezzo proposto, da prestarsi a mezzo Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com assegno circolare non trasferibile intestato a: "Tribunale Palermo Sez. Es. Imm. R.G. n. 292/2011 - Lotto Unico", che sarà restituito all'offerente non aggiudicatario al termine della procedura di vendita all'esito dell'apertura delle buste. Sia l'offerta che l'assegno dovranno essere inseriti a cura dell'offerente all'interno della busta chiusa, sulla quale dovranno essere indicate, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita, che dovrà essere depositata, anche da persona diversa dall'offerente, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito con esibizione di valido documento d'identità, entro le ore 13,00 del giorno 13/01/2020, presso i locali dell'associazione "venditedelegate.it", siti in Palermo Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34, precisando che l'associazione sarà aperta al pubblico nei giorni feriali dalle ore 10,00/13,00 e dalle ore 17,00/19,00. Si segnala che ai sensi del 2° comma dell'art. 571 c.p.c., l'offerta non è efficace: - se perviene oltre il termine sopra stabilito; - se è inferiore all'offerta minima; - se l'offerente non presta cauzione nella forma e nella

percentuale sopra stabilite. Nel contempo, si evidenzia che ogni creditore, nel termine di 10 giorni prima della data fissata per la vendita, potrà presentare istanza di assegnazione, per sé o a favore di un terzo, a norma degli art. 588 c.p.c., contenente l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista dall'art. 506 c.p.c. e del prezzo base stabilito nel presente avviso. Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com Gli offerenti, i creditori iscritti non intervenuti e le parti la cui necessaria audizione è prevista dal c.p.c., sono tutti convocati a partecipare alle operazioni di apertura delle buste, di esame delle offerte, di deliberazione sulle stesse ed alle eventuali operazioni di gara che avranno luogo innanzi a professionista delegato, in data 14 gennaio 2020 alle ore 12,00 secondo i seguenti criteri: In caso di unica offerta: - se pari o superiore al prezzo base, la stessa sarà senz'altro accolta; - se inferiore rispetto al prezzo base, ma comunque superiore all'offerta minima, il delegato potrà fare luogo alla vendita quando non riterrà possibile conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e nell'ipotesi in cui non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c. In caso di pluralità di offerte valide ed efficaci, il professionista delegato ai sensi dell'art. 573 c.p.c. inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, che avrà eventualmente luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo. L'aggiudicazione verrà pronunciata in esito all'incanto che si svolgerà secondo le modalità di cui all'art. 581 c.p.c., con offerte in aumento non inferiori ad € 1.000,00 (mille/00). Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato potrà disporre la vendita al migliore offerente, che ai fini dell'individuazione della migliore offerta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., si atterrà, gradatamente ai seguenti criteri: - miglior prezzo offerto; Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com - a parità del prezzo offerto, cauzione versata più alta; - a parità del prezzo e della cauzione versata, tempi più ridotti di pagamento. Per l'ipotesi in cui siano state presentate istanze di assegnazione, per sé o a favore di un terzo, a norma dell'art. 588 c.p.c.: - in assenza di adesioni degli offerenti a partecipare alla gara, il professionista delegato procederà all'assegnazione del lotto laddove il prezzo indicato nella migliore offerta sarà inferiore ad il prezzo base d'asta, purchè l'istanza di assegnazione contenga l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506, I° c. c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente); - in caso di esperimento della gara, il professionista delegato darà luogo all'aggiudicazione del lotto soltanto laddove il prezzo offerto all'esito della gara sarà pari o superiore ad il prezzo base d'asta, dovendo diversamente procedere all'assegnazione. Si precisa che ai fini dell'individuazione della migliore offerta 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 stessa. Trattandosi di procedura soggetta alla normativa in materia di Credito Fondiario, entro sessanta giorni dalla data di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare direttamente all'Istituto mutuante la parte del prezzo, che verrà comunicata dal professionista delegato, determinata in relazione al credito vantato dalla Banca ovvero l'importo Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com dovuto per rate scadute, spese ed accessori laddove non intenda o non possa subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, e ciò previo accertamento dell'esistenza dei relativi presupposti da effettuarsi preventivamente a sua cura. L'aggiudicatario sarà tenuto, inoltre, nel termine indicato nell'offerta e comunque entro e non oltre il termine di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione, al versamento del residuo dovuto a titolo di saldo prezzo, dedotta la cauzione e l'importo versato all'Istituto Mutuante, nonché al versamento di tutte le spese poste a suo carico, meglio infra precisate, nella misura forfettariamente determinata nel 15% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa quantificazione e/o conguaglio che sarà determinato e comunicato dal professionista delegato, in relazione alle eventuali agevolazioni fiscali spettanti all'aggiudicatario per le spese di trasferimento. Entrambi i versamenti, dovranno essere effettuati a mezzo di distinti assegni circolari non trasferibili intestati a: "Trib. Palermo Sez. Es. Imm. proc. n. 292/2011 - Lotto Unico", da depositarsi presso i locali dell'associazione "venditedelegate.it", nei giorni feriali dalle ore 16,00 alle ore 19,00. Ai fini della determinazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali si precisa che, in deroga all'art. 44 c. 1 del DPR 26/4/86 n. 131, l'aggiudicatario di immobili ad uso abitativo e delle relative pertinenze potrà chiedere che la base imponibile sia costituita

dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del DPR n. 131/86, fatta salva l'applicazione dell'art. 39, primo comma, lettera d), ultimo periodo, del DPR del 23/9/1973 n. 600, purché non agisca nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali. Associazione venditedelegata.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegata@gmail.com In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro i termini stabiliti, 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. Tutti i suddetti termini devono intendersi perentori, non prorogabili e soggetti alla sospensione feriale. \*\*\*\*\* Si precisa che la presentazione delle offerte e la partecipazione all'incanto presuppongono l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, così come modificata a seguito della circolare della Sezione emessa dal Giudice 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, 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, desumibile dal fascicolo processuale. Si precisa inoltre che ai sensi del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del d. lgs. N. 192/2005, l'aggiudicatario dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi e alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze. Il bene staggito viene posto in vendita con tutti i relativi diritti ed obblighi, quote condominiali, pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive legalmente esistenti; la vendita è a corpo e Associazione venditedelegata.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegata@gmail.com 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 sulla 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. In applicazione dell'art. 2 comma 7 del D.M. 127/2015 sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà (che verrà liquidato dal G.E. 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. Saranno a carico della procedura le spese relative alla cancellazione della trascrizione dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie secondo l'art. 586 c.p.c.. La vendita è soggetta alle forme di pubblicità previste dalla legge e di quelle Associazione venditedelegata.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegata@gmail.com ulteriormente indicate nell'ordinanza di delega e successive integrazioni. A tal fine copia del presente avviso di vendita verrà pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sui siti Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), unitamente alla relazione di consulenza tecnica, completa di planimetria e fotografie, e all'ordinanza di delega. Per visionare l'immobile è necessario formulare apposita "richiesta prenotazione visita" attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ([www.pvp.giustizia.it](http://www.pvp.giustizia.it)), precisando che non sarà dato seguito alle richieste pervenute nei dieci giorni antecedenti l'esperimento di vendita. Per maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, rivolgersi all'associazione "venditedelegata.it" (tel. 091/6256095, e-mail: [infovenditedelegata@gmail.com](mailto:infovenditedelegata@gmail.com)) presso la quale è reperibile il custode giudiziario avv. Paolo Sbacchi. Palermo, lì 14 ottobre 2019 Il Professionista delegato (Avv. Paolo Sbacchi)

---

LUOGO DI VENDITA

presso i locali dell'Associazione "venditedelegate.it", siti in Palermo via Enzo ed Elvira  
Sellerio n. 34

---