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

APPARTAMENTO, PALERMO

Lotto uno) piena proprietà dell'appartamento in Palermo, via Barisano Da Trani n. 6 piano secondo, identificato al N. C. E. U. del Comune di Palermo, fg. 68, part. 4027 sub 27, cat. A/3, cl. 5, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 130,46 mq, r.c. euro 315,56.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	**Antonio Lo Bue**
RECAPITO TELEFONICO:	**3284168109**
DELEGATO:	**Antonio Lo Bue**
TELEFONO DELEGATO:	**3284168109**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	**1**
BASE D'ASTA:	**€ 119.315,00**
AUMENTO OFFERTE:	**€ 3.000,00**
CAUZIONE:	**€ 11.931,50**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	**06/03/2020 ore 12:00**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE 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. Le offerte di acquisto possono essere presentate in via cartacea (analogica) o telematica, in base alla modalità di partecipazione scelta, e devono essere rispettivamente depositate e/o inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 13.00 del giorno prima della celebrazione della vendita. Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicate. Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario (offerta telematica), lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito. Si precisa che un'eventuale offerta per persona da nominare, a norma dell'art. 579, comma terzo, c.p.c., è valida solo ove all'avvocato sia rilasciata una procura notarile in data antecedente alla vendita, procura che deve essere consegnata al delegato in sede di gara. L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre il termine previsto; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA 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: A. 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 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 minorenne dovranno essere sottoscritte da chi esercita la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia; B. l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta o la dicitura "lotto unico"; C. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta, di oltre ¼ rispetto al prezzo base sopra determinato in euro 119.315,00 (euro centodiciannovemilatrecetoquindici/00); e cioè non potrà essere inferiore ad euro 89.486,25 (euro ottantanovemilaquattrocentoottantasei/25).; D. l'indicazione del modo e del tempo del pagamento, che comunque non potrà essere superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione per la parte di prezzo corrispondente al credito del creditore fondiario e a centoventi giorni dall'aggiudicazione per il residuo, nonché ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta; E. la dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima, nonché del presente avviso di vendita; F. la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel Comune di Palermo. - Le offerte di acquisto dovranno essere accompagnate da una cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto, da prestarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palermo Sez. Esec. Imm. Proc. n° 615/2016- lotto unico", con indicazione del Professionista delegato, da inserire - unitamente all'offerta e al documento di identità non scaduto - all'interno della busta, a cura dell'offerente; ove l'assegno no sarà presente al momento dell'apertura della busta l'offerta sarà esclusa. - La busta chiusa contenente l'offerta dovrà essere depositata dall'offerente o da altra diversa persona, previa identificazione con esibizione di valido documento d'identità, presso lo studio del Professionista Delegato, in Palermo, via Giovanni Bonanno 122 entro le ore 13,00 del giorno 5 Marzo 2020, a pena di inefficacia. 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. - Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di

tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti successivamente individuati. Il mancato rispetto del termine di presentazione e/o il mancato versamento della cauzione nella forma stabilita, determineranno l'inefficacia della offerta. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA L'offerta di acquisto telematica deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica". L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015: non è, allo stato, ammessa la trasmissione dell'offerta, ai sensi dell'art. 12, comma 4, d.m. n. 32/2015, a mezzo "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica". 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 ai sensi dell'art. 12, comma 5, II periodo, d.m. n. 32/2015). L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui: A. il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; B. L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; C. L'anno e il numero di ruolo generale della procedura; D. Il numero o altro dato identificativo del lotto; E. La descrizione del bene; F. l'indicazione del referente della procedura; G. La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; H. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta, di oltre ¼ rispetto al prezzo base sopra determinato in euro 119.315,00 (euro centodiciannovemilatrecetoquindici/00); e cioè non potrà essere inferiore ad euro 89.486,25 (euro ottantanovemilaquattrocentoottantasei/25).; I. L'indicazione del modo e del tempo del pagamento, che comunque non potrà essere superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione, nonché ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta; L. L'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto; M. La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; N. Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; O. L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; P. L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. R.G. Es. 615/2016 al seguente IBAN IT 17U0577204622CC0960000597, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 615/2016 R.G. Es., lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Ove la cauzione – versata mediante bonifico – non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta l'offerta sarà esclusa. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta

di credito o bonifico bancario, tramite il servizio “Pagamento di bolli digitali” presente sul Portale dei Servizi Telematici https://pst.giustizia.it, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”. Per quanto non espressamente indicato in questa sede, si rinvia al “Regolamento Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste” consultabile sul portale www.astetelematiche.it. In ogni caso, è previsto un servizio di assistenza a cura del Gestore della vendita telematica tramite call center dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:00 alle ore 18:00 mediante i seguenti mezzi di contatto: - tel. 0586 20141 - e-mail: assistenza@astetelematiche.it. ALLEGATI ALL’OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA All’offerta dovranno essere allegati: - copia del documento d’identità e del codice fiscale del soggetto offerente; - la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell’importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; in caso di offerta cartacea assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Palermo Sez. Esec. Imm. Proc. n° 615/2016- lotto unico”; - la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o tassazione “prezzo valore”), salva la facoltà depositarla successivamente all’aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell’aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015; - se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità; - se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all’esito dell’aggiudicazione e del versamento del prezzo); - se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; - se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell’autorizzazione del giudice tutelare; - se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l’atto di nomina che giustifichi i poteri; - se l’offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l’offerta e che ha l’esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. L’offerente dovrà altresì dichiarare l’eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall’art. 585 c.p.c. DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E VENDITA Il giorno fissato per la vendita coloro che hanno scelto la presentazione dell’offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste ovvero presso la Sala Aste Telematiche (S.A.T.), sita in Palermo, Piazza Vittorio Emanuele Orlando n. 6, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell’offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l’area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata. Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell’unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore. Il Delegato procederà ad aprire le buste alla presenza degli offerenti e deliberare sulle stesse. In caso di unica offerta valida, il Professionista Delegato delibererà sulla stessa a norma dell’art. 572 c.p.c. In caso di pluralità di offerte il Delegato inviterà gli offerenti alla gara sull’offerta più alta così come previsto dall’art. 573 c.p.c. In caso di gara, l’offerta in aumento non potrà essere inferiore ad euro 3.000,00 (euro tremila/00). In particolare, qualora siano presentate più offerte telematiche e/o analogiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull’offerta più alta. Ai fini dell’individuazione della migliore offerta, il delegato deve tenere conto dell’entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell’offerta stessa. Nel caso in cui sia stato determinante per l’aggiudicazione il termine indicato dall’offerente per il pagamento, l’aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza. Se sono state tempestivamente presentate istanze di assegnazione a norma dell’art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell’unica offerta presentata è inferiore al “prezzo base” dell’immobile stabilito a norma dell’art. 573, comma secondo, c.p.c., il delegato non fa luogo all’aggiudicazione e procede 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 di vendita, ma anche alla somma prevista nell’articolo 506, comma primo, c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell’offerente), somma quest’ultima che potrebbe, in ipotesi, superare il prezzo base dell’esperimento di vendita; 8 Nell’ipotesi di presentazione di più offerte valide (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo) la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l’apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi due minuti dall’ultima offerta, senza che ne segua un’altra maggiore, l’immobile sarà aggiudicato all’ultimo offerente. Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea Spa, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi due minuti dall’ultima offerta, senza che ne segua un’altra maggiore, l’immobile sarà aggiudicato all’ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell’area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell’area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l’anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al Delegato saranno riportati da quest’ultimo nell’area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche. In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d’asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all’offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d’asta il bene verrà aggiudicato al miglior offerente solo dopo solo dopo aver ottenuto l’assenso dal Giudice dell’Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell’art. 572 comma terzo c.p.c. Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all’eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale. In caso di esito infruttuoso della vendita, il Delegato dovrà procedere entro sessanta giorni a nuovi tentativi di vendita senza incanto con le medesime modalità sopra indicate e con successivi ribassi del prezzo del 25% fino alla quarta vendita, fissando – in caso di esito ulteriormente negativo – un quinto tentativo di vendita con un ribasso del 40% dell’ultimo prezzo base, salva diversa direttiva del G.Es. Una volta formato il verbale di aggiudicazione il delegato comunicherà entro 10 giorni all’aggiudicatario, a mezzo raccomandata o a mezzo PEC l’importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto corrente – intestato alla procedura esecutiva – da utilizzare per il pagamento, avvisandolo che i pagamenti ricevuti verranno imputati in primo luogo a spese e successivamente a saldo prezzo; il delegato è autorizzato, sotto la propria responsabilità e qualora ritenga evidente che sia sufficiente una somma inferiore alla soglia prudenziale del 15% del prezzo di aggiudicazione, a ridurre la misura percentuale delle spese di trasferimento a carico dell’aggiudicatario solo all’esito dell’esperimento di vendita e tenuto conto dell’imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni di acquisto richieste dall’aggiudicatario. In ogni caso, ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l’aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo pec o raccomandata a.r.), pena la decadenza dall’aggiudicazione. Nell’ipotesi di cui all’art 41 TUB, il professionista delegato inviterà la banca o l’istituto titolare di credito fondiario a precisare per iscritto entro dieci giorni – a mezzo di nota specifica da inviare al suo studio, anche a mezzo pec o fax – il proprio complessivo credito, in modo da consentire all’aggiudicatario di conoscere l’importo da versare direttamente a tale banca o istituto, nei limiti del credito assistito dal privilegio fondiario; nei dieci giorni successivi il professionista delegato comunicherà all’aggiudicatario la parte di saldo prezzo da versare direttamente al fondiario e il termine massimo di versamento che si indica in 120 giorni dall’aggiudicazione, specificando che soltanto l’80% di tale importo dovrà essere accreditato in favore del creditore fondiario, mentre il restante 20% dovrà essere versato sul conto corrente della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Tale comunicazione conterrà, pertanto, le coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti. Ove nel termine di 20 giorni decorrenti dall’aggiudicazione l’aggiudicatario non riceva detta comunicazione è legittimato a versare il saldo prezzo direttamente sul conto della procedura. L’attribuzione delle somme versate direttamente al creditore fondiario è meramente provvisoria e,

pertanto, soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, da intendersi quale termine perentorio, non prorogabile, ma soggetto a sospensione feriale 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. 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 lo studio del Professionista Delegato. *** *** *** La presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita presuppongono l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima, di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita e dello stato di fatto e di diritto del bene staggito. Si precisa, altresì, che è a carico dell'acquirente l'onere, ove sussistente, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica. *** Regolarità edilizia dell'immobile oggetto di vendita: con riferimento alla vigente normativa urbanistica ed edilizia, si rimanda alla consulenza tecnica in atti Geom. Salerno il cui contenuto deve intendersi integralmente riportato e trascritto nel presente avviso di vendita. La relazione di stima potrà essere consultata dagli interessati presso lo studio del Professionista Delegato, in Palermo, via Giovanni Bonanno 122 nonchè sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche. Al riguardo si precisa che il consulente tecnico ha rassegnato quanto segue: " la costruzione è antecedente all'1/9/1967 ed è presente una difformità con la planimetria in atti, in quanto eè stata realizzata la chiusura del balcone della cucina tramite veranda sanabile con CILA ai sensi dell'art. 28 della L.R. 16 del 10 agosto 2016." Si precisa che l'aggiudicatario, sulla scorta di quanto rilevato dal Perito, 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. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it). 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. Tutto quanto sopra è, comunque, meglio precisato nella relazione di stima, alla quale si fa espresso rinvio, e che si dà per conosciuta al momento della presentazione dell'offerta. L'aggiudicatario potrà richiedere, ove acquisti immobili ad uso abitativo e relative pertinenze non agendo nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, che, in deroga all'art. 44, co. I, D.P.R. n. 131/86, la base imponibile ai fini della determinazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, co. IV e V, D.P.R. n. 131/86, fatta salva l'applicazione dell'art. 39, co. I, lett. d), ultimo periodo, D.P.R. n. 600/73. L'aggiudicatario ha la facoltà di richiedere che l'immobile gli venga consegnato libero, ai sensi dell'art. 560 c.p.c. Si precisa che l'eventuale emissione dell'ordine di liberazione, ex art. 560 c.p.c., da eseguirsi a cura del Custode, dovrà essere richiesta dall'aggiudicatario prima dell'emissione del decreto di trasferimento. Si precisa che, una volta emesso il decreto di trasferimento, il rilascio dell'immobile dovrà essere eseguito a cura e spese dell'aggiudicatario, non potendosi più procedere all'emissione dell'ordine di liberazione di cui all'art. 560 c.p.c. L'immobile, salvo espressa indicazione dell'aggiudicatario, sarà trasferito libero dalle formalità, secondo quanto disposto dall'art. 586 c.p.c. e salvo le ulteriori risultanti da successivi aggiornamenti. 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), 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 Giudice in misura diversa da quella

prevista dal periodo precedente. Si fa presente, ancora, che vi è la possibilità per i partecipanti alle aste di ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile a tassi e condizioni prestabiliti da ogni singola banca e che l'elenco delle banche aderenti a tale iniziativa è disponibile sul sito internet www.abi.it. Si invita pertanto a contattare la sede delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, in relazione alle quali denominazione, ubicazione e recapiti telefonici sono reperibili presso il sito internet suindicato. Per maggiori informazioni, rivolgersi presso lo studio del Professionista Delegato, in Palermo, via Giovanni Bonanno 122 (Tel. 3284168109 – Fax 091.6250622) presso il quale è reperibile il custode avv. Antonio Lo Bue dal lunedì al venerdì dalle ore 11.00 alle ore 13.00 o anche a mezzo mail all'indirizzo antoniolobue13@gmail.com. Per la prenotazione di eventuali visite utilizzare il Portale delle Vendite Pubbliche. La vendita è soggetta alle forme di pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c. ed indicate nell'ordinanza di delega. Palermo, 9.1.2020 Il Professionista Delegato (Avv. Antonio Lo Bue)

TERMINI DEPOSITO: **05/03/2020 ore 13:00**

LUOGO DI VENDITA

presso la Sala Aste Telematiche (S.A.T.), sita in Palermo, Piazza Vittorio Emanuele Orlando n. 6, nonché in via telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it