



FABBRICATO, CARINI

Lotto unico) nel Comune di Carini caseggiato in pietra di matrice e tipologia semirurale sito in via Rione Sofia n. 13, in stato di abbandono, articolato su tre livelli e composto da quattro vani alla quota stradale, un vano a quota intermedia e tre vani alla quota più bassa, collegati tra loro mediante scala interna, il tutto per una superficie effettiva di mq. 492; censito al Catasto Fabbricati di detto comune al Fg. MU particella 2666 sub 6 graffata con la particella 2111 sub. 3, categoria C/2. Detto immobile è stato realizzato nei primi decenni del secolo scorso e quindi anteriormente al 31 ottobre 1942 (entrata in vigore della legge che imponeva uniformemente a livello nazionale l'obbligo di licenza edilizia preventiva per chi intendesse eseguire nuove costruzioni, ampliamenti, modifiche di strutture o dell'aspetto). Il tutto come meglio descritto nella relazione del C.T.U. alla quale espressamente si rinvia consultabile oltre che sul portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it e sui portali collegati al servizio Aste.click offerto dal Gruppo Edicom. L'immobile viene posto in vendita a corpo nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova, quale risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti e fatti salvi i diritti di prelazione di terzi, ove esistenti. L'immobile non risulta dotato di APE per cui il relativo onere di acquisizione, ove sussista, è posto a carico dell'acquirente. Per eventuali opere abusive l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, presentare domanda di concessione in sanatoria ai sensi della normativa urbanistica vigente. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né per tali motivi potrà essere revocata.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:

Pietro Costamante

DELEGATO:

Pietro Costamante

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

1

BASE D'ASTA: **€ 147.600,00**

AUMENTO OFFERTE: **€ 2.000,00**

CAUZIONE: **€ 14.760,00**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **06/10/2020 ore 11:20**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

MODALITÀ E CONDIZIONI DI VENDITA La vendita e tutte le attività inerenti, che ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e seguenti si sarebbero dovute compiere in Cancelleria, avranno luogo innanzi al Notaio delegato, presso i locali dell'AS.P.E.P., siti in Palermo, Piazza G. Amendola n.31, piano secondo, scala A. La deliberazione sulle offerte si svolgerà alle ore 11:20 del giorno 6 ottobre 2020. La vendita si effettuerà in 1 lotto denominato Lotto unico e sulla base del prezzo base di Euro 147.600,00 (pari a quello previsto per l'esperimento di vendita del 10 marzo 2020 revocato giusta le circolari sopra richiamate). Chiunque è ammesso a presentare offerte eccetto il debitore. Ciascun partecipante dovrà presentare dichiarazione di offerta debitamente sottoscritta in bollo, personalmente (non è ammessa la formulazione dell'offerta a mezzo di procuratore speciale, se l'offerente è un minore e/o interdetto o inabilitato, l'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) o a mezzo di procuratore legale (in tal caso dovrà essere allegata la procura speciale che ne giustifichi i poteri) anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c., contenente: - il numero della procedura esecutiva alla quale si riferisce; - indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta o l'indicazione del lotto; - indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore oltre un quarto al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita (e quindi, tenuto conto del prezzo minimo sopra indicato, non potrà essere inferiore ad Euro 110.700,00); - l'indicazione del tempo, non superiore a centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, per il pagamento del saldo del prezzo di acquisto dedotto l'importo della cauzione per come infra determinato; - l'impegno a corrispondere, sempre entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, un importo pari al 15% del prezzo di acquisto quale somma forfettariamente determinata (fatta salva una diversa quantificazione e l'eventuale conguaglio) per le presumibili spese di trasferimento; nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario dovesse richiedere l'applicazione di agevolazioni fiscali per la registrazione del decreto di trasferimento lo stesso potrà essere autorizzato a versare un importo pari al 10% del prezzo di acquisto fatta salva sempre una diversa quantificazione e l'eventuale conguaglio; - se persona fisica, generalità, recapito telefonico/mail, copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale, autodichiarazione in ordine allo stato civile e al regime patrimoniale se coniugato (con l'indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni), si precisa che non potrà essere intestato l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, ad eccezione dell'ipotesi di cui al richiamato art. 579 ultimo comma c.p.c. (offerta per persona da nominare), in tale caso all'offerta andrà presentata a mezzo di avvocato secondo le disposizioni degli artt. 579, ultimo comma, c.p.c. e 583 c.p.c.; - se società o altro ente, generalità del legale rappresentante, copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale dello stesso, idoneo certificato attestante l'attuale vigenza della persona giuridica e i poteri di rappresentanza; - dichiarazione di residenza, ovvero elezione di domicilio presso il Comune di Palermo, con espresso avvertimento che, in mancanza, ogni comunicazione sarà effettuata presso la Cancelleria del Tribunale di Palermo; - ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. L'offerente dovrà inoltre prestare cauzione con le modalità infra indicate per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto, che verrà restituita in caso di mancata aggiudicazione al termine della vendita o, in caso di assenza dell'offerente, tramite spedizione del relativo assegno alla residenza/domicilio dichiarato. La cauzione, il saldo del prezzo e l'importo per le presumibili spese di trasferimento dovranno essere versati a mezzo distinti assegni circolari bancari non trasferibili intestati al Tribunale di Palermo - Sez. Es. Imm. Proc. n. 676/1989 con l'indicazione lotto unico. La dichiarazione di offerta, unitamente alla cauzione, dovrà essere depositata, a pena di inammissibilità, in busta chiusa presso i locali dell'AS.P.E.P. Notai entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la vendita; la busta potrà essere materialmente depositata dall'offerente o da persona diversa, previa identificazione mediante esibizione di un valido documento di identità, sulla stessa verranno annotati, a cura del personale addetto alla ricezione, soltanto le generalità di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato, la data fissata per l'esame delle offerte, il numero di ruolo della procedura. Il mancato rispetto del termine di presentazione, un'offerta inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita e il mancato deposito della cauzione nella forma stabilita, determineranno l'inefficacia dell'offerta. L'offerta di acquisto è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: - se l'offerta è pari o superiore al prezzo minimo stabilito nell'avviso di vendita la stessa sarà senz'altro accolta; - se l'importo offerto è inferiore

rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto (1/4) 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 pervenute nei termini, il Notaio delegato inviterà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, che avrà eventualmente luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste e/o immediatamente dopo. Nell'ipotesi in cui gli offerenti aderiscano all'invito del delegato e si proceda quindi con la gara: - si partirà con prezzo base pari alla maggiore offerta, i rilanci in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 2.000,00, e si procederà con l'aggiudicazione a favore del maggiore offerente; - ove siano state presentate istanze ex art. 588 c.p.c. (richiesta di assegnazione) ed all'esito della gara il prezzo offerto sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita si procederà all'assegnazione e non all'aggiudicazione in favore del maggiore offerente 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'art. 506, primo comma c.p.c.. Se, di contro, la gara non potrà avere luogo per mancata adesione degli offerenti il delegato (sempre che le offerte siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.) aggiudicherà il bene in favore di colui che ha presentato la migliore offerta (individuata secondo i criteri dettati dall'art. 573, comma terzo, c.p.c.) oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo (sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione ed il prezzo offerto sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita). La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, del presente avviso di vendita, della relazione di stima, di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene stagito desumibile dal fascicolo processuale. 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.. Ai sensi dell'art. 2 comma 7 del decreto ministeriale n. 227/2015 sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario tutte le spese necessarie per il trasferimento dell'immobile (tra le quali quelle effettivamente sostenute per la registrazione-trascrizione e voltura catastale) ivi compresa la metà del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento della proprietà ex art. 2 del d.m. citato nonché le relative spese generali (nella misura del 10%). Si precisa che 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 delle procedura le spese per la cancellazione della formalità pregiudizievoli indicate nell'art. 586 c.p.c.. L'eventuale emissione dell'ordine di liberazione dell'immobile ai sensi dell'art. 560 c.p.c. da eseguirsi a cura del Custode, dovrà essere espressamente richiesta al momento dell'aggiudicazione e comunque (per iscritto) entro e non oltre dieci giorni dalla stessa, in caso contrario il rilascio dell'immobile acquistato dovrà avvenire a cura e spese esclusive dell'acquirente. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa del codice di procedura civile. Il presente avviso verrà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche (dal quale sarà possibile prenotare la visita degli immobili) e sui siti internet sopra richiamati. Le richieste di visita utilizzando canali diversi rispetto a quello previsto al portale delle vendite pubbliche nella sezione "richiesta prenotazione visite" saranno accettate con riserva. Per ulteriori informazioni sulla vendita, anche relative alle generalità del debitore, e sull'immobile rivolgersi all'AS.P.E.P. Notai (tel. 091- 328783 /fax 091-6112085 - mail: info@aspep.it). Palermo, 06/07/2020 Il professionista delegato dr. Pietro Costamante

TERMINI DEPOSITO:

05/10/2020 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

presso i locali dell'AS.P.E.P., siti in Palermo, Piazza G. Amendola n.31, piano secondo, scala A
