MAGAZZINO, PALERMO

LOTTO N. 3: quota pari alla metà indivisa della nuda proprietà del locale magazzino sito in Palermo, via Orcel n. 10 (già via VF 30), piano seminterrato, esteso 105 m2 di superficie lorda commerciale. Al N.C.E.U., fg. 80, p.lla 956, sub. 46, cat. C/2. Rendita euro 115,27.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	**Alfonsa Cottone**
RECAPITO TELEFONICO:	**0917840893**
DELEGATO:	**Alfonsa Cottone**
TELEFONO DELEGATO:	**0917840893**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	**3**
BASE D'ASTA:	**€ 10.700,00**
AUMENTO OFFERTE:	**€ 500,00**
CAUZIONE:	**€ 1.070,00**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	**20/11/2020 ore 11:00**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Le operazioni di vendita e tutte le attività connesse, che ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato presso i locali dello studio Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone, siti in Palermo, P.zza V.E. Orlando n. 39; 4) ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni pignorati, personalmente o a mezzo di avvocato anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.. Non è ammessa l'offerta formulata da procuratore speciale; 5) le offerte di acquisto, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere effettuate in carta 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 IVA e codice fiscale, ed indicazione 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). In caso di offerta presentata da minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare. L'offerta dovrà altresì contenere: a) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta o della indicazione del lotto; b) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia della offerta; c) l'indicazi one del modo e del tempo del pagamento del residuo del prezzo di aggiudicazione, che comunque non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione; d) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta; 6) l'offerente dov rà dichiarare la residenza ovvero eleggere domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria o la segreteria dello studio Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone; 7) le offerte di acquisto d ovranno essere depositate, a pena di inefficacia , presso i locali dello studio Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone, siti in Palermo, P.zza V.E. Orlando n. 39 in busta chiusa, entro le ore 12,00 del giorno 19 novembre 2020 ed esclusivamente nei giorn i di martedì dalle 16,15 alle 19,15 e di giovedì dalle 9 alle 12; la busta, potrà essere materialmente depositata anche da persona diversa dall'offerente, previa identificazione a mezzo di documento d'identità in corso di validità. L'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto e ciò a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Palermo - Sez. Esec. Imm. - Proc. n. 61/2015, con l'indicazione del lotto per cui si partecipa ; si a l'offerta che l'assegno dovranno essere inseriti a cura dell'offerente all'interno della busta, che sarà custodita in deposito presso lo studio Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone. Il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cau zione nella misura e/o nella forma stabilite, determineranno l'inefficacia dell'offerta; 8) ogni creditore, nel termine di 10 (dieci) giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell' art. 58 9 c.p.c., per il caso in cui la vendita non abbia luogo; 9) il giorno 20 novembre 2020 alle ore 11:00 il Professionista delegato procederà all'apertura delle buste e, in caso di unica offerta, all'esame ed alla deliberazione sulla stessa, sentite le parti ed i creditori iscritti non intervenuti. Se l'offerta risulterà pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto sarà inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il Professionista delegato farà luogo alla vendita se riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e se non saranno state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.; 10) in caso di pluralità di offerte valide, il professionista delegato inviterà in ogni caso 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. Nel caso in cui la gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il Professionista delegato non darà luogo alla vendita e procederà 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 della vendita, ma anche alla somma prevista dell'art. 506, primo comma c.p.c. Sempre nel caso in cui la

gara non possa avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ma non siano presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il Professionista delegato, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l'aggiudicazione in favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, disporrà l'aggiudicazione in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Professionista delegato terrà conto dei seguenti criteri in ordi ne graduato: migliore prezzo offerto; a parità del prezzo offerto, cauzione versata più alta; a parità del prezzo e della cauzione versata, i tempi più ridotti di pagamento. Nel caso di adesione degli offerenti alla gara, se il prezzo offerto all'esito de lla stessa è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il Professionista delegato non darà luogo all'aggiudicazione quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. Per converso procederà alla vendita e, quindi, all'aggiudicazione (anche in presenza di istanze di assegnazione), quando il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita; 11) tutte le parti e tutti gli offerenti, a mezz o 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.; 12) in caso di gara, l'offerta in aumento non potr à essere inferiore per il lott o n. 2 a € 1000,00 (euro mille/00), mentre per il lotto n. 3 ad euro 500,00 (euro cinquecento/00); 13) in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto, nel termine indicato nell'offerta e comunque entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dal la data dell'aggiudicazione, al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione , nonché delle spese, nella misura presuntivamente determinata nel 20% del prezzo di aggiudicazione, e comunque nella misura non inferiore ad € 2.500,00, salvo conguaglio e di versa 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 al Tribunale di Palermo – Sez. Esec. Imm. – proc. n. 61/2015, con l'indicazione del lotto aggiudicato, dovranno essere depositati presso i locali dello Studio Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone. 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.; 14) in caso di mancata aggiu dicazione, la cauzione verrà immediatamente restituita all'offerente non aggiudicatario mediante la riconsegna dell'assegno custodito in deposito nei locali dello Studio Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone. * * * * * Con riferimento alla vigente normativa urbanistica, per quanto risulta dalla relazione redatta dall'esperto, alla quale, comunque, si rimanda integralmente, si rende noto quanto segue. Le unità immobiliari in vendita risulta no essere state realizzate in forza della concessione edilizia n. 219 rilasciata dal Comune di Palermo in data 14/06/1991 ; risulta essere stato rilasciato il certificato di abitabilità/agibilità prot. n. 160 -AREG-1239427 del 26/07/2016 . L'aggiudicatario potrà comunque, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, comma 5, del T.U. 6.6.2001, n. 380 ed all'art 40, comma 6, della L. 28.2.1985 n. 47 e successive modificazioni. L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova e meglio e più s pecificatamente descritto nelle relazioni del perito in atti, alle quali si fa espresso riferimento, con tutti i relativi diritti ed obblighi, pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e fatti salvi i diritti di prelazione di terzi, ove esistenti; 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 nell a 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. La presentazione delle offerte di acquisto, così come la partecipazione alla vendita, presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega (così come integrata con le circolari dei Signori Giudici dell'Esecuzione emesse in data 30 giugno - 21 settembre - 2 dicembre 2015, 3 maggio 2016, 2 febbraio 2018 e successive), 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, desumibili dal fascicolo processuale. In ordine alla dotazione o meno degli attestat i di qualificazione e di certificazione energetica si rimanda a quanto sul punto eventualmente esplicitato nella relazione di CTU, con espressa avvertenza che, in ogni caso, è a carico dell'eventuale acquirente l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile d i attestato di qualificazione energetica. Per quanto risulta dalla relazione di stima gli immobili risultano occupati. Tutto quanto sopra è, comunque, meglio precisato nella relazione di stima redatta dall' arch. Fabrizio Bruno, consultabile sui siti internet sotto indicati, alla quale si fa espresso rinvio. 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 sostenute per l'esecuzione delle formalità, 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 dal periodo precedente. Per maggiori informazioni e per la visita di quanto oggetto della vendita rivolgersi presso lo studio Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone (tel. 091.7840893), nei giorni di martedì dalle 16,15 alle 19,15 e di giovedì dalle 9 alle 12 , presso il quale è reperibile il custode giudiziario avv. Alfonsa Cottone. Eventuali richieste di visita dovranno essere avanzate (via mail all'indir izzo segreteria.bcavvocati@gmail.com) entro e non oltre 15 giorni prima dalla data fissata per la vendita. Il presente avviso sarà pubblicato per estratto sul Portale delle Vendite Pubbliche e per inte ro sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it e sui portali collegati al servizio Aste.click del Gruppo Edicom. Palermo, 31.8.2020. Il Professionista delegato (avv. Alfonsa Cottone)

TERMINI DEPOSITO: **19/11/2020 ore 12:00**

LUOGO DI VENDITA

presso i locali dello studio Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone, siti in Palermo, P.zza V.E. Orlando n. 39