TERRENO, PARTINICO

lotto 1: Terreno sito nel Comune di Partinico (Pa), nei pressi della Contrada Passarello, identificato al N.C.T. al foglio 49, particelle: - p.lla 33, superficie are 13 76, classe frutteto irriguo, reddito dominicale € 68,22, reddito agrario € 39,09; - p.lla 158, superficie are 9 36, classe frutteto irriguo, reddito dominicale € 46,61, reddito agrario € 26,59; Per un totale complessivo di 2.312 mq, stimato dal C.T.U. € 18.500,00. Le suddette particelle presentano accesso veicolare e pedonale da strada urbana, contrada Passarello e confinano con strade private su due lati. Per i restanti due lati confinano con le particelle 255-254-157-32 che non risultano essere oggetto del presente pignoramento. Ubicati a poca distanza dallo svincolo di Balestrate, la zona in cui ricade il lotto di terreno comprende le zone destinate all'esercizio dell'agricoltura e delle attività produttive connesse. Tale zona territoriale omogenea presenta un indice basso di densità edilizia fondiaria per la residenza, così come specificato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Partinico in data 26/01/2012 al n. 404, risultando conforme allo strumento urbanistico.

RIVOLGERSI A:

GIUDICE:	**Giuseppe Sidoti**
DELEGATO:	**Marzia Siracusa**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	**1**
BASE D'ASTA:	**€ 5.000,00**
AUMENTO OFFERTE:	**€ 500,00**
CAUZIONE:	**€ 500,00**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **19/01/2021 ore 15:30**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Le offerte irrevocabili di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovranno essere effettuate in carta legale; 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. La busta dovrà essere depositata, anche da persona diversa dall'offerente, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito con Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com esibizione di valido documento d'identità, entro le ore 13,00 del giorno 18/01/2021, 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 09,00/13,00 e dalle ore 16,00/19,00. Le offerte di acquisto dovranno specificare: 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 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; Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com c) l'indicazione del prezzo offerto; d) l'indicazione del modo e del tempo del versamento del saldo prezzo di acquisto nonché dei diritti e delle spese di trasferimento, 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 dell'ordinanza di delega, della perizia di stima, nonché del presente avviso di vendita; f) 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 pari al 10% del prezzo offerto, da prestarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a: "Tribunale Palermo Sez. Es. Imm. R.G. n. 430/2009 ", indicando alla fine dell'intestazione il numero del lotto per cui s'intende partecipare, che sarà restituito all'offerente non aggiudicatario al termine della procedura di vendita all'esito dell'apertura delle buste. - Allegati all'offerta: All'offerta dovranno essere allegati: - copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente; - assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Palermo – Sez. Esec. Imm. Proc. n. 430/ – (numero del lotto)"; Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com - 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 coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge; - se il soggetto è un minore, 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 è un interdetto, un inabilitato o un amministratore di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia conforme all'originale del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare o di altra autorità giudiziaria competente; - se il soggetto offerente è un 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; - se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del certificato del registro delle imprese, da cui risultino i poteri ovvero la Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141

Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com 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; - eventuale dichiarazione di volontà dell’offerente, di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall’art. 585 c.p.c.. ∞∞∞∞∞ L’offerta non è considerata efficace ai sensi del 2° comma dell’art. 571 c.p.c.: - 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., contente 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. 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 Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com sulle stesse ed alle eventuali operazioni di gara che avranno luogo presso la Sala Aste Telematiche, in data19 gennaio 2021 alle ore 15,30. Si precisa che anche nel caso di mancata presenza dell’offerente, l’aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore. Il Delegato procederà all’apertura delle buste alla presenza degli offerenti e deliberare sulle stesse 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 averrà appena dopo l’apertura delle buste. 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 € 500,00 (cinquecento/00) per il lotto 1, ed € 2.000,00 (duemila/00) per il lotto 3. 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 Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com atterrà, gradatamente ai seguenti criteri: - miglior prezzo offerto; - a parità del prezzo offerto, cauzione versata più alta; - a parità del prezzo e della cauzione versata, tempi più ridotti di pagamento, che in tale ipotesi dovranno essere rispettati a pena di decadenza. Per l’ipotesi in cui siano state presentate istanze di assegnazione, per sè 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 al prezzo base, 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 al prezzo base, dovendo diversamente procedere all’assegnazione. Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all’eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale. L’aggiudicatario, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo di aggiudicazione dedotta la Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com cauzione. Trattandosi di procedura soggetta alla normativa in materia di Credito Fondiario, il professionista delegato, entro 20 giorni dall’aggiudicazione, comunicherà all’aggiudicatario la parte di saldo prezzo da versare direttamente al fondiario, 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. La comunicazione del professionista delegato conterrà, pertanto, anche l’indicazione delle coordinate IBAN dei conti correnti del creditore fondiario e della procedura sui quali effettuare i suddetti versamenti. L’aggiudicatario,

inoltre, dovrà versare nello stesso termine di 120 giorni le spese della procedura poste a suo carico, determinate forfettariamente nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, ovvero del diverso importo che verrà determinato dal professionista delegato tenendo conto di quanto segue. In applicazione dell'art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015 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%); 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 Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com precedente. Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le imposte di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, determinate anche in relazione alle eventuali agevolazioni fiscali spettanti all'aggiudicatario di immobili ad uso abitativo e delle relative pertinenze per l'acquisto della "prima casa", nonché in applicazione del cd. "prezzo-valore". In particolare, l'aggiudicatario può richiedere che la base imponibile, in deroga all'art. 44 c. 1 del DPR 26/4/86 n. 131, 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. Sono invece a carico della procedura le spese relative alla cancellazione della trascrizione dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie ex art. 586 c.p.c.. In ogni caso, ove la somma versata per le spese dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura che sarà comunicata dal delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione. In caso di mancato deposito del saldo prezzo, delle spese e dell'eventuale integrazione delle spese, 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. Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com 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 non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com 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. La vendita è soggetta alle forme di pubblicità previste dalla legge e di quelle 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, www.asteavvisi.it e

www.immobiliare.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.giusitizia.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, Associazione venditedelegate.it Via Enzo ed Elvira Sellerio n. 34 - 90141 Palermo Tel. 0916256095 - Fax 0916254351 infovenditedelegate@gmail.com rivolgersi all'associazione "venditedelegate.it" (tel. 091/6256095, e-mail: infovenditedelegate@gmail.com) presso la quale è reperibile il custode giudiziario avv. Marzia Siracusa. Palermo, lì 23 ottobre 2020 Il Professionista delegato (Avv. Marzia Siracusa)

TERMINI DEPOSITO: **18/01/2021 ore 13:00**

LUOGO DI VENDITA

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