



## MAGAZZINO, PALERMO

LOTTO A: Magazzino ubicato a Palermo in via Perpignano n. 308, con doppio accesso dalla strada, posto al piano terra di un edificio con quattro elevazioni fuori terra destinate ad abitazioni con portone di ingresso dal civico 310, composto da due unità immobiliari, oggi fuse di fatto in un unico locale pilastrato con ambienti accessori e piccola corte esterna di pertinenza, con superficie commerciale pari a complessivi 167,50 mq, individuato al Catasto dei Fabbricati di Palermo al foglio 52, particella 375, sub 2, (categoria C/2, classe 5, consistenza catastale 76 mq., rendita € 78,50) e particella 375, sub 3 (categoria C/2, classe 5, consistenza catastale 87 mq., rendita € 89,86). Sono presenti le planimetrie catastali dei due subalterni che, tuttavia, non rispecchiano lo stato di fatto, sia perché le due porzioni risultano ancora separate, sia perché non sono rappresentati i vani sul fondo. La situazione catastale andrà rettificata, anche in accordo con la regolarizzazione urbanistica, attraverso presentazione di DOCFA per fusione e presentazione di nuova planimetria catastale. In detta nuova configurazione andrà annessa la spettante area pertinenziale esterna del pozzo luce.

### RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

**Calogero Pisciotta**

TELEFONO DELEGATO:

**091321311**

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

**1 (A)**

BASE D'ASTA:

**€ 89.000,00**

AUMENTO OFFERTE:

**€ 4.000,00**

CAUZIONE:

**€ 8.900,00**

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

**DOVE:**

#### MODALITÀ DEPOSITO:

Le operazioni di vendita e tutte le attività connesse che, ai sensi degli artt.576 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 il proprio studio, in Palermo, Via Dante n°58/A, piano terzo. 3) 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. 4) L'offerta, irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà essere corredata da marca da bollo da € 16,00 e dovrà specificare 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). L'offerta effettuata da una società o da altro ente dovrà 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. L'offerta effettuata dal minorenni dovrà essere sottoscritta da chi esercita la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia. 6 5) L'offerta dovrà contenere: a) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale è proposta o l'indicazione della lettera del lotto; b) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base determinato nel presente avviso di vendita, a pena di inefficacia della offerta; c) l'impegno a corrispondere al creditore fondiario, entro venti giorni dall'aggiudicazione - ove l'aggiudicatario non intenda o non possa avvalersi della facoltà di subentro nel contratto - le somme ad esso dovute ai sensi della normativa sul credito fondiario, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e della perdita della cauzione, nonché l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo prezzo di acquisto che, dedotto quanto già versato al creditore fondiario, non potrà avvenire oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione, nonché di ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta; d) la dichiarazione di avere preso integrale visione ed averne così conoscenza della perizia di stima, del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, di ogni informazione utile inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito; e) la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale (in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Palermo ovvero presso lo studio dell'Avv. Calogero Pisciotta); f) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta. 6) L'offerta di acquisto dovrà essere accompagnata da una cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo proposto e ciò a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Palermo - Sez. Esec. Imm. - proc. n. 31/2000 con l'indicazione del lotto per cui si presenta l'offerta", da inserire - unitamente all'offerta - all'interno della busta, a cura dell'offerente. Il mancato versamento della cauzione, nella misura e nella forma stabilite, determinerà l'inefficacia dell'offerta. 7 7) L'offerta di acquisto dovrà essere depositata, unitamente alla cauzione, in busta chiusa dall'istante o da altra, diversa persona, previa identificazione con esibizione di valido documento d'identità, presso lo studio del Professionista Delegato Avv. Calogero Pisciotta, in Palermo, Via Dante n°58/A, entro le ore 19:00 del 17 marzo 2021, a pena di inefficacia. All'atto del deposito sulla busta saranno indicate a cura dell'addetto alla ricezione: le generalità di chi materialmente provvede al deposito, la data della vendita nonché la data e l'orario della consegna della busta. A tal fine si rende noto che il deposito potrà essere effettuato presso lo Studio Legale dell'Avv. Calogero Pisciotta, in Palermo, via Dante n. 58/A, piano terzo, esclusivamente, dalle ore 17,00 alle ore 19,00 dei giorni feriali, con esclusione del sabato. Il mancato rispetto del suddetto termine determinerà l'inefficacia dell'offerta. 8) Successivamente, in data 18 marzo 2021, alle ore 16.30, il Professionista Delegato provvederà, presso il proprio studio, all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte. A tal fine, tutte le parti, i creditori iscritti non intervenuti e gli offerenti sono convocati con il presente atto a partecipare alla deliberazione sulle offerte e alle eventuali operazioni di gara, che avranno luogo, presso lo studio del Professionista Delegato, lo stesso giorno dell'apertura delle buste e immediatamente dopo. 9) Ogni creditore, nel termine di giorni dieci prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma degli artt. 588 e 589 c.p.c. L'istanza di assegnazione deve

contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'art. 506 c.p.c. ed al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata. L'istanza di assegnazione può essere presentata anche a favore di un terzo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 590 bis c.p.c., introdotto dal D.L. n. 59/2016. 10) Ai sensi dell'art. 572 c.p.c., in caso di presentazione di un'unica offerta valida e/o efficace, se essa è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 589 c.p.c. (anche a favore di un terzo secondo il disposto dell'art. 590 bis c.p.c.), contenenti 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 comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente). 11) In presenza di pluralità di offerte valide e/o efficaci, il professionista delegato inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. che, come sopra esposto, avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo. Al riguardo, si precisa quanto segue: A) In caso di mancata adesione alla gara, se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. (anche a favore di un terzo secondo il disposto dell'art. 590 bis c.p.c.) – contenenti l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506 I comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente) - e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base dell'immobile stabilito nel presente avviso, il Professionista Delegato procederà all'assegnazione, senza far luogo alla vendita. Diversamente, qualora non siano state presentate istanze di assegnazione o queste non possano essere accolte poiché non contenenti i requisiti sopra indicati, il Professionista Delegato, in presenza di offerte efficaci ex art. 571 comma II c.p.c. ma inferiori al prezzo base indicato nel presente 9 avviso, disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente, oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo, sempre che ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Professionista Delegato si atterrà ai seguenti criteri, in ordine graduato: - miglior prezzo offerto; - a parità di prezzo offerto, l'entità più elevata della cauzione versata; Si precisa che in presenza di offerte pari o superiori al prezzo base indicato nel presente avviso e in assenza di istanze di assegnazione regolarmente proposte, il Professionista Delegato disporrà senz'altro l'aggiudicazione a favore del migliore offerente, oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. B) In caso di adesione alla gara, qualora il prezzo offerto all'esito della stessa sia inferiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (anche a favore di un terzo secondo il disposto dell'art. 590 bis c.p.c.), contenenti l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506 I comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente). Laddove invece il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al prezzo base dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione, anche in caso di istanze di assegnazione. Si precisa che, in caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 4.000,00 per il lotto A e ad € 2.000,00 per il lotto B. 10 Si precisa, altresì, che l'aggiudicazione verrà disposta in favore di colui che avrà presentato l'offerta in aumento più elevata, non seguita da ulteriori offerte nell'arco di tre minuti successivi, fatte salve le precisazioni sopra menzionate per l'eventuale ipotesi di presentazione di istanze di assegnazione. 12) In caso di aggiudicazione, trattandosi di procedura soggetta alla normativa sul credito fondiario, l'aggiudicatario che non intenda o non possa avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, dovrà, entro venti giorni successivi alla data della aggiudicazione, pagare direttamente al creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al complessivo credito vantato dal predetto creditore per capitale, accessori e spese. Si precisa, al riguardo, che l'eventuale residuo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione e l'importo direttamente versato al creditore fondiario,

dovrà essere corrisposto alla procedura entro il termine indicato nell'offerta che, come sopra evidenziato, non potrà essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione. Entro e non oltre l'anzidetto termine, l'aggiudicatario dovrà inoltre versare le spese presuntivamente determinate nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato. Entrambi i suddetti versamenti dovranno essere effettuati a mezzo di distinti assegni circolari non trasferibili intestati al "Tribunale di Palermo – Sez. Esec. Imm. – proc. n. 31/2000 - con l'indicazione del lotto aggiudicato", da depositarsi presso lo studio del Professionista Delegato, in Palermo, Via Dante n°58/A, piano terzo, dalle ore 17,00 alle ore 19,00 di tutti i giorni feriali con esclusione del sabato. 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. 13) Nell'ipotesi, invece, di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario mediante la riconsegna dell'assegno custodito in deposito presso lo studio del Professionista Delegato. 11 14) Il Professionista Delegato precisa che la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega così come modificata a seguito delle disposizioni del 30.06.2015 e dei successivi 21.09.2015 e 2.12.2015, emesse dai Giudici 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, nonché delle circolari nn. 1 e 3 emesse dai Giudici delle Esecuzioni Immobiliari, rispettivamente, in data 5/2/2018 e in data 5/4/2018, del presente avviso di vendita, della perizia di stima, di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito. Il Professionista Delegato precisa, altresì, che è a carico dell'acquirente l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica. 15) Con riferimento alla vigente normativa urbanistica ed edilizia, si rimanda alla perizia di stima predisposta dall'Esperto Arch. Valentina Favalaro, che si dà per conosciuta al momento della presentazione dell'offerta. La relazione di stima, completa di fotografie e planimetrie dei beni posti in vendita, potranno essere consultate dagli interessati sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e sui portali collegati al servizio Aste.click offerti dal Gruppo Edicom. Nella suddetta relazione l'Esperto stimatore nominato dal G.Es. ha rilevato quanto segue. Con riferimento al lotto A: il fabbricato di cui fanno parte gli immobili ricade, secondo la zonizzazione del vigente PRG, in zona omogenea territoriale B che comprende le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A in cui l'indice di densità territoriale non sia inferiore ad 1,54 mc/mq e in particolare in zona B0b costituita da "Aree urbane che ripropongono e proseguono l'impianto urbanistico delle zone A2 facenti parte delle borgate" in cui sono ammessi gli interventi di cui all'art. 7 delle N.T.A. L'area non è soggetta a vincoli. Per il fabbricato in cui ricadono le due unità immobiliari in oggetto è stata presentata in data 31/03/1987 a nome di \*\*\*\*\*, allora proprietario, 12 istanza di condono edilizio ai sensi della L.R. 47/85 (pratica n. 3904) relativa a n. 7 unità immobiliari di cui n. 2 abitazioni (ai piani 2-3) e n. 5 immobili ad uso non residenziale (ai piani terra) realizzate nel 1964 in assenza/difformità dalla concessione edilizia. Dall'esame della pratica e della documentazione in essa contenuta, e dal confronto lo stato dei luoghi attuale e passato si è appurato che: - per gli immobili di piano terra subb 2 e 3 costituenti oggi l'unico immobile del lotto in esame risultano presentati due distinti modelli con numero progressivo 0758075500 in cui si chiede di sanare superfici non residenziali rispettivamente pari a 99,60 e 58,48 per opere rientranti in Tipologia 3 (Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori). Le superfici non residenziali indicate, omogenizzate con il coefficiente 0,60, restituiscono valori pari a 59,76 mq e 33,08 mq. - le opere sono state dichiarate ultimate in data antecedente al 1967 (nell'atto di notorietà viene indicato l'anno 1964); - la misura dell'oblazione è stata autodeterminata nei modelli in £ 2.000 al mq per opere realizzate ante 1967 in £ 156.000 e £ 92.000, versate in unica soluzione; - alle istanze sono allegati le planimetrie catastali, la dichiarazione di atto notorio e le ricevute di versamento; - la pratica di condono relativa ai due subalterni risulta ancora da definire. La fusione dei due subalterni unitamente alla realizzazione del servizio igienico e le altre partiture murarie realizzate sul fondo, non contemplate al momento della sanatoria, dovranno essere altresì regolarizzate. Per la regolarizzazione dell'immobile andrà pertanto ottenuta la concessione in sanatoria mediante l'integrazione della documentazione agli atti del condono (titoli di proprietà, elaborati grafici, certificato di idoneità statica/sismica, aggiornamento

catastale....) presentazione di CILA tardiva per le ulteriori opere eseguite, e redatta la perizia giurata ex art. 28 LR 16/2016, oltre al pagamento degli oneri ancora dovuti. All'ottenimento della concessione in sanatoria dovrà seguire la presentazione di Segnalazione Certificata Agibilità ai sensi dell'art.24 del TU, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. L. 222/2016, comprensiva delle necessarie 13 certificazioni impiantistiche. Si precisa che l'immobile verrà sanato con la destinazione di magazzino che, oltre ad essere quella originaria in catasto e quella per cui si chiede la sanatoria, è quella che realmente rispecchia lo stato dei luoghi (diversamente da come precedentemente indicato nella vecchia CTU predisposta da altro professionista, con destinazione negozio essendo ai tempi adibita a concessionaria di auto). Tenendo conto della superficie di abuso dichiarata nelle due istanze, mq 158,08, di quella effettivamente accertata inclusa la porzione di pozzo luce di pertinenza dell'immobile pari a un totale di mq 165, che restituiscono una superficie eccedente di mq 4,2 di superficie effettivamente da sanare (derivante dalla differenza dei valori sopra indicati mq  $7 \times 0,60$  di snr); tenendo conto di quanto già versato, considerando la mora pari al triplo per le somme eccedenti che si sarebbero dovute versare oltre gli interessi legali dal 01.04.1996 al momento di definizione della domanda (qui considerati fino alla data del 30.12.2019), si è calcolato presuntivamente che il conguaglio dell'oblazione ammonta a € 100,00 a cui andrà aggiunta la sanzione di € 1.000,00 relativa alla CILA tardiva (ex art. 3 comma 5 LR 16/2016) per regolarizzare le ulteriori opere eseguite. Si è stimato in via presuntiva che la regolarizzazione dei due immobili costituenti il lotto A abbia un costo complessivo pari ad € 6.500,00, di cui € 5.000,00 per le spese tecnico professionali e certificazioni impiantistiche, ed € 1.500,00 inerenti diritti di istruttoria, conguagli oblazioni, sanzioni. A tale somma andrà aggiunto il costo pari alla metà dei lavori di realizzazione del muro di divisione con il lotto B (di circa  $2,40 \times 2,00$  di altezza) stimati in € 800,00 e dunque 400,00. L'aggiudicatario 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. Con riferimento al lotto B: Per il fabbricato in cui ricade l'unità immobiliare contraddistinto con il lotto B è stata presentata in data 31/03/1987 a nome di \*\*\*\*\*, allora proprietario, istanza di condono edilizio ai sensi della L.R. 47/85 (pratica n. 3904) relativa a n. 7 unità immobiliari di cui n. 2 abitazioni (di piano piano 2 e 3) e n. 5 immobili ad uso non residenziale (al piano terra) realizzate nel 1964 in assenza/diffonità dalla concessione edilizia. Dall'esame della pratica e della 14 documentazione in essa contenuta, e dal confronto lo stato dei luoghi attuale si è appurato che per l'immobile in oggetto sub 4 è stato presentato un modello con numero progressivo 0758075500 in cui si chiede di sanare una superficie non residenziale pari a 32,80 (pari a mq 19,68 omogeneizzata al 0,60) per opere rientranti in Tipologia 3 che si riferisce ad una configurazione dell'immobile, documentata anche dalla planimetria catastale allegata, differente da quella attuale, sia per consistenza che per destinazione d'uso (magazzino). Non essendosi ancora concluso l'iter della prima istanza di sanatoria ai sensi della legge n.47/1985 non è stato possibile per i debitori eseguiti presentare domande per l'ampliamento dell'immobile e per le modifiche realizzate successivamente alla presentazione dell'istanza. Nel caso in esame, ossia di trasferimento dell'immobile derivante da procedure esecutive, l'art. 17 comma 5 della legge 47/85, successivamente recepito dal DL 326/2003, consente di presentare l'istanza di sanatoria per l'intero immobile a condizione che si rinunci alla prima e nei tempi previsti dalla legge, ossia entro 120 giorni dall'atto di trasferimento. I costi che dovrà sostenere l'acquirente per sanare l'abuso si basano su quanto previsto dal D.L. 326/2003. Il nuovo iter si potrà avviare poiché l'opera abusiva, ultimata entro il 31 marzo 2003, rientra tra le condizioni poste dall'art. 17 della legge 47/1985 e dal D.P.R. 06/06/2001 n. 380, art. 46 comma 5, successivamente recepiti dall'art 32 del D.L. 326/2003 (le ragioni del credito per cui si procede: mutuo fondiario iscritto il 01/02/1990 ai nn. 5090/520 rinnovato il 12/01/2010 ai nn. 1287/131). Considerando che le opere da sanare ricadono in "Tipologia 1", che la superficie utile (su) da sanare è pari a mq 56,80 di cui mq 51,75 di superficie utile e mq 2,58 non residenziale, che la cubatura realizzata (vuoto per pieno) è pari a mc 201,60, il calcolo per la regolarizzazione dell'immobile viene aggiornato secondo il seguente prospetto: Oblazione, pari a € 100,00/mq di superficie complessiva (su + 60% snr) ammonta a € 5.680,00; Oneri concessori ammontano a € 3.508,12 di cui: costo di urbanizzazione, (considerato € 14,71 per ogni metro cubo di superficie realizzata) pari ad € 2.945,38; costo di costruzione (calcolato ai sensi della L. 10/77 con il doppio calcolo prima e dopo l'abuso 15 considerando un costo di costruzione pari a € 166,52/mq. Totale oneri e oblazioni in c.t. € 9.500,00. Per la regolarizzazione dell'immobile e l'ottenimento della concessione in sanatoria, oltre al pagamento degli oneri ancora dovuti, sopra

sommariamente calcolati in via presuntiva, andrà istruita la pratica di sanatoria ex art. 40, redatta la perizia giurata ex art. 28 LR 16/2016. All'ottenimento della concessione in sanatoria dovrà seguire la presentazione di Segnalazione Certificata Agibilità ai sensi dell'art.24 del TU, D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. L. 222/2016. si è stimato in via presuntiva che la regolarizzazione dell'immobile costituente il lotto B abbia un costo complessivo pari ad € 15.000,00, di cui € 5.000,00 per le spese tecnico professionali, ed € 10.000,00 inerenti diritti di istruttoria, conguagli oblazioni, sanzioni. A tale somma andrà aggiunto il costo pari alla metà dei lavori di realizzazione del muro di divisione con il lotto A (di circa 2,40\*2,00 di altezza) stimati in € 800,00 e dunque 400,00. L'aggiudicatario 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. 16) Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, meglio e più specificatamente descritti nella relazione dell'Arch Valentina Favalaro (pubblicata unitamente al presente avviso e che si dà per conosciuta sin dal momento della presentazione dell'offerta), alla quale si fa espresso riferimento, con tutti i relativi diritti ed obblighi, pertinenze accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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 16 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. Per quanto risulta dagli atti, gli immobili sono liberi. 17) Gli immobili saranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, secondo quanto disposto dall'art. 586 c.p.c. 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 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.Es. in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente. 18) Per maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, rivolgersi al Custode Giudiziario Avv. Calogero Pisciotta, contattandolo telefonicamente nei giorni e negli orari di ricevimento (lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 16,30 alle ore 19,30) o tramite e-mail (tel. 091/321311 – fax 091/5640957 – email [pisciotta.avvocato@gmail.com](mailto:pisciotta.avvocato@gmail.com) – pec [avvocatopisciotta@legalmail.it](mailto:avvocatopisciotta@legalmail.it)). 19) La vendita è soggetta alle forme di pubblicità previste dalla legge e di quelle ulteriormente indicate nell'ordinanza di delega. A tal fine, estratto del presente avviso verrà pubblicato, almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per il deposito delle offerte di acquisto, sul portale delle vendite pubbliche previsto dall'art. 490 comma primo c.p.c. Inoltre, ai sensi del secondo comma del citato art. 490 c.p.c., copia del presente avviso di vendita e della relazione di stima, completa di planimetrie e fotografie del compendio posto in vendita, verrà pubblicata, almeno quarantacinque giorni prima del termine 17 fissato per il deposito delle offerte di acquisto, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) e sui portali collegati al servizio Aste.click offerti dal Gruppo Edicom. L'ingresso in studio per il deposito della busta contenente l'offerta e per la successiva celebrazione della vendita non sarà consentito ai soggetti sprovvisti della mascherina protettiva che dovrà essere procurata a cura degli stessi, prima dell'ingresso in studio, e che dovrà essere regolarmente indossata per l'intera durata della permanenza all'interno dei locali. Al fine di rispettare la normativa sulla prevenzione del contagio da Covid-19, l'ingresso e la permanenza in studio per la partecipazione alla vendita potranno essere limitati ai soli soggetti offerenti, alle parti (compreso il debitore esecutato) e ai loro difensori costituiti in giudizio. Al riguardo, resta salva la facoltà del Professionista delegato di adottare ulteriori eventuali decisioni al momento della celebrazione della vendita. Si precisa, inoltre, che le visite agli immobili saranno consentite esclusivamente nel rispetto delle prescrizioni di cui alla circolare n. 5/2020 emessa dai Giudici della Sesta Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari - del Tribunale di Palermo in data 24/9/2020 che qui di seguito si indicano: - la visita sarà

consentita esclusivamente alla persona che ha presentato la relativa richiesta e con la partecipazione di un solo accompagnatore; - l'interessato e l'eventuale accompagnatore dovranno rispettare rigorosamente l'orario di visita comunicato dal Custode e munirsi a propria cura di mascherina e gel igienizzante per le mani o guanti monouso; - l'interessato e l'eventuale accompagnatore dovranno dichiarare su apposito modulo fornito dal custode, di non essere a conoscenza di una propria positività al Covid 19, di non essere in atto sottoposti a misure di isolamento e di non presentare sintomi riconducibili al Covid 19; 18 - la visita dovrà svolgersi mantenendo la distanza interpersonale di almeno un metro e alla costante presenza del custode giudiziario o del suo delegato; inoltre ai visitatori non è consentito spostarsi autonomamente da un ambiente all'altro e toccare le superfici (quali, a titolo esemplificativo, arredi, porte, finestre e maniglie); - il mancato rispetto delle suddette prescrizioni legittimerà il custode a negare l'accesso al visitatore.  
Palermo, 12/12/2020 Il Professionista Delegato Avv. Calogero Pisciotta

---

TERMINI DEPOSITO:

**17/03/2021 ore 19:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato, in Palermo, Via Dante n°58/A, piano terzo

---