



## NEGOZIO, PALERMO

lotto tre) piena proprietà del negozio sito in Palermo, via dell'Orsa Maggiore n. 44, piano terra. Iscritto al NCEU del comune di Palermo, foglio 72,p.IIIa 1362 sub 14 zc 2, cat C/1, classe 6, r.c. € 995,63

### RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

**Giovanni Maggialetti**

TELEFONO DELEGATO:

**0915080119**

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

**3**

BASE D'ASTA:

**€ 53.282,81**

AUMENTO OFFERTE:

**€ 1.500,00**

CAUZIONE:

**€ 5.328,28**

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**22/06/2021 ore 10:00**

### DOVE:

#### MODALITÀ DEPOSITO:

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 minimo stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia della offerta; c) l'indicazione 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 dovrà dichiarare la residenza ovvero eleggere domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria; 7) le offerte di acquisto dovranno essere depositate, a pena di inefficacia, presso lo studio del sottoscritto professionista delegato in busta chiusa, entro le ore 13.00 del 21 giugno 2021 (previo appuntamento telefonico). 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 a "Trib. Pa.- Sez. Esec. Imm. - Proc. n. 596/2010 lotto 3" sia l'offerta che l'assegno dovranno essere inseriti a cura dell'offerente all'interno della busta. Il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cauzione 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. 589 c.p.c., per il caso in cui la vendita non abbia luogo; 9) il giorno 22 giugno 2021 alle ore 10.00 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; 10) in caso di pluralità di offerte valide, il professionista delegato inviterà in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più Avv. Giovanni Maggialetti Patrocinante presso le Giurisdizioni Superiori Via Resuttana n. 360 – 90146 Palermo Telefono 091 519954 Fax 0915640801 pec: giovannimaggialetti@pecavvpa.it 3 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 dall'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 ordine 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 della 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 mezzo 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 potrà essere inferiore € 1.500,00 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 dalla 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 diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato; Avv. Giovanni Maggialetti Patrocinante presso le Giurisdizioni Superiori Via Resuttana n. 360 – 90146 Palermo Telefono 091 519954 Fax 0915640801 pec: giovannimaggialetti@pecavvpa.it

4 Entrambi i versamenti, da effettuarsi a mezzo di distinti assegni circolari non trasferibili intestati a “Trib. Pa.- Sez. Esec. Imm. - Proc. n. 596/2010 lotto 3”, dovranno essere depositati presso lo studio del sottoscritto professionista (previo appuntamento telefonico). In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il Giudice dell’Esecuzione dichiarerà la decadenza dell’aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c.; 14) in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà immediatamente restituita all’offerente non aggiudicatario; 15) se la vendita non ha luogo per mancanza di offerte e vi sono domande di assegnazione tempestive e valide, il Professionista delegato provvederà ai sensi dell’art. 590 c.p.c. \*\*\*\*\* Con riferimento alla vigente normativa urbanistica, per quanto risulta dalla relazione redatta dall’esperto, alla quale, comunque, si rimanda integralmente si rende noto che: “Lotto 3: l’edificio che ingloba il locale commerciale sito al Piano Terra venne realizzato in conformità alle prescrizioni della Concessione Edilizia N°2126 del 26.7.1978 e successive Concessione di variante N°140 del 02 Aprile 1980 e N°248 del 19 Maggio 1982, giusta Certificato rilasciato dal Municipio di Palermo, Ripartizione Edilizia Privata, in data 15 Settembre 1982. Il Municipio di Palermo, Ripartizione di Igiene e Sanità, rilasciava il Certificato di abitabilità/agibilità del complesso immobiliare in data 06 Settembre 1982, prot. N°9860. Dal confronto tra i dati catastali, la planimetria acquisita ed il sopralluogo, sono emerse lievi difformità. 1) Planimetria catastale: risulta ancora intestata alla società venditrice. 2) E’ stato realizzato un tramezzo in corrispondenza del tramezzo esistente, al fine di creare una separazione tra la hall d’ingresso e la sala posa. L’accesso alla zona Laboratorio è stato separato da un tramezzo dotato di porta di accesso in alluminio anodizzato preverniciato di colore nero. Un W.C. di modeste dimensioni completa il locale. Le difformità possono essere rettifiche mediante la presentazione all’Agenzia del Territorio di Palermo del mod. DocFa. e, inoltre sarà necessario presentare presso il Comune di Palermo, Ripartizione Edilizia Privata, Relazione Tecnica asseverata, ai sensi dell’art.26 della Legge 47/85, sostituito dall’art.9 della L.R.37/85, redatte da Professionista abilitato, oltre il pagamento dei diritti di istruttoria della pratica, pari ad € 52,00 + € 1,10: totale onorari, spese e diritti: € 1.501,80” L’immobile viene posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova e meglio e più specificatamente descritto nella 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, Avv. Giovanni Maggialetti Patrocinante presso le Giurisdizioni Superiori Via Resuttana n. 360 – 90146 Palermo Telefono 091 519954 Fax 0915640801 pec: giovannimaggialetti@pecavvpa.it

5 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 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 presentazione delle offerte di acquisto, così come la partecipazione alla vendita, presuppone l’integrale conoscenza dell’ordinanza di delega 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 attestati 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 di attestato di prestazione energetica. Tutto quanto sopra è, comunque, meglio precisato nella relazione di stima redatta dall’arch. Massimiliano Labruzzo alla quale si fa espresso rinvio. Con riferimento allo stato di occupazione, si precisa che l’immobile è detenuto da terzi. In applicazione dell’art. 2 comma 7 del D.M. 127/2015, sono poste a carico

dell'aggiudicatario e 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. Per maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita e per la visita di quanto oggetto della vendita rivolgersi al sottoscritto professionista delegato e custode giudiziario nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 17.00 alle ore 19.00 al seguente recapito telefonico 091/519954. Estratto del presente avviso, sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c. e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e [www.asteclick.it](http://www.asteclick.it) unitamente alla copia dell'avviso di vendita, alla copia della Avv. Giovanni Maggialetti Patrocinante presso le Giurisdizioni Superiori Via Resuttana n. 360 – 90146 Palermo Telefono 091 519954 Fax 0915640801 pec: [giovannimaggialetti@pecavvpa.it](mailto:giovannimaggialetti@pecavvpa.it) 6 relazione di consulenza tecnica completa di planimetrie e fotografie. Palermo, 19 aprile 2021 Il Professionista delegato (avv. Giovanni Maggialetti)

---

TERMINI DEPOSITO:

**21/06/2021 ore 13:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato sito in Palermo, via Resuttana n. 360

---