



FABBRICATO COMMERCIALE, PALERMO

Lotto B: Locale a destinazione commerciale sito in zona suburbana del territorio del Comune di Palermo, località Tommaso Natale, via Sferracavallo n. 22, identificato catastalmente nel foglio 7 di Palermo, dalla particella 111 sub. 2, classato in categoria C/1, classe 3a, con la consistenza catastale di mq. 96, composto da un unico ambiente al quale si accede dalla quota strada, all'interno del quale sono ricavati due piccoli vani di sgombero ed un servizio w.c. ed una zona è stata adibita a cucina, con una consistenza commerciale pari a 130 mq. circa.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	Calogero Pisciotta
RECAPITO TELEFONICO:	091321311
DELEGATO:	Calogero Pisciotta
TELEFONO DELEGATO:	091321311

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	B
BASE D'ASTA:	€ 56.953,13
AUMENTO OFFERTE:	€ 3.000,00
CAUZIONE:	€ 5.695,31

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	27/07/2021 ore 16:30
-----------------------------	-----------------------------

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 dei beni pignorati, 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 effettuata in carta legale 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 documento 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. 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 di riferimento; 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) per i 6 lotti E, F, G, H, I, L ed M, 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. Mentre per il lotto B per il quale non trova applicazione la normativa sul credito fondiario, l'indicazione del modo e del tempo del pagamento, che non dovrà 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). 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. 618/1995 - con l'indicazione della lettera 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) 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 giorno 26 luglio 2021, 7 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 27 luglio 2021, alle ore 16:30, il professionista delegato provvederà 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 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 per l'esperimento della 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 stabilito nel presente avviso, il 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 Delegato, in presenza di offerte efficaci ex art. 571 comma II c.p.c. ma inferiori al prezzo base indicato nel presente 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 Delegato si atterrà ai seguenti criteri, in ordine graduato: - miglior prezzo offerto; 9 - a parità di prezzo offerto, entità più elevata della cauzione; 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 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 Delegato disporrà l'aggiudicazione, anche in presenza di istanze di assegnazione. Si precisa che, in caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 3.000,00 per i lotti B, F, G, H, I, L, M ed € 400,00 per il lotto E. 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 dei lotti E, F, G, H, I, L ed M, trovando applicazione il privilegio processuale di cui 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 10 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. 618/1995 - con l'indicazione della lettera 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 aggiudicazione del lotto B per il quale non trova applicazione la normativa sul credito fondiario, l'aggiudicatario sarà tenuto, entro e non oltre il termine di centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione, al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, nonché al versamento delle spese, nella misura presuntivamente determinata nel 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. 618/1995 - con l'indicazione del numero 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, 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 Ing. Giuseppe D'Addelfio, 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, potrà essere consultata dagli interessati sui siti internet www.astegiudiziarie.it, 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 B: è stata presentata una specifica istanza di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n° 47, protocollo n. 7513 del 24 aprile 1987, che non risulta sia mai stata oggetto di diniego, che deve essere perfezionata per alcuni aspetti tecnici ed integrata con il pagamento del saldo della oblazione autodeterminata e degli oneri. 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 ai lotti E, F, G, H, I, L ed M, come riferito nella relazione predisposta dal sottoscritto delegato in data 5/01/2021, con nota a mezzo posta elettronica certificata del 15 novembre 2020, l'Esperto, Ing. Giuseppe D'Addelfio, ha rappresentato allo scrivente Custode giudiziario che il Servizio Condoni Edilizi del Comune di Palermo, in riscontro all'ulteriore richiesta di chiarimenti trasmessa in data 8 giugno 2020, ha 12 comunicato che "i dati indicati non sono sufficienti a reperire la pratica di condono edilizio relativo all'immobile in oggetto", chiedendo l'invio di ulteriori dati al fine di eseguire altri accertamenti. L'Esperto ha precisato, tuttavia, di non essere in possesso di ulteriori informazioni da trasmettere al Servizio di Condoni Edilizi del Comune di Palermo, a supporto della richiesta di rilascio di documentazione attestante la regolarità urbanistico-edilizia delle unità immobiliari pignorate site in Via Michele Panebianco n. 21, Palermo, confermando quanto esposto nel proprio elaborato peritale. Lo scrivente, pertanto, precisa che agli atti della procedura esecutiva non si rinviene alcuna informazione in ordine all'eventuale esistenza di licenza, concessione edilizia ovvero istanza di concessione in sanatoria avente ad oggetto il sopra descritto edificio staggito. Si riportano qui di seguito le informazioni sulla situazione urbanistica ed edilizia dei lotti posti in vendita riportate nella CTU. Con riferimento al lotto E: "Presso gli uffici dell'Edilizia

Privata del Comune di Palermo, non è stato rinvenuto alcun atto che conforti sulla regolarità urbanistica-amministrativa della costruzione, che mi riservo di produrre all'esito delle ricerche, ancora in corso". 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 F: "Relativamente a tale costruzione non è stato però rinvenuto, ad oggi, alcun atto presso l'ufficio dell'Edilizia Privata del Comune di Palermo, salvo una istanza di "... definizione degli illeciti edilizi ..." (cfr. all.to 2) riferita al "... frazionamento in due unità immobiliari e cambio della destinazione d'uso da magazzino ad appartamenti per civile abitazione ...", ed in particolare di quello a confine con l'immobile oggetto della presente. Dagli accertamenti condotti presso l'Agenzia del Territorio l'appartamento in argomento è oggi individuato catastalmente nel foglio 28 di Palermo dalla particella 748 sub. 13, e classato in categoria A/3 (abitazioni di tipo economico) classe 7a con una consistenza catastale di 6 vani ed una superficie catastale di mq. 136, in testa al Sig...". 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 G: "Relativamente a tale costruzione non è stato però rinvenuto, ad oggi, alcun atto presso l'ufficio dell'Edilizia Privata del Comune di Palermo, salvo una istanza di "... definizione degli illeciti edilizi ..." (cfr. all.to 2) riferita al "... frazionamento in due unità immobiliari e cambio della destinazione d'uso da magazzino ad appartamenti per civile abitazione ...", uno dei quali è quello oggetto della presente. Dagli accertamenti condotti presso l'Agenzia del Territorio l'appartamento in argomento è oggi individuato catastalmente nel foglio 28 di Palermo dalla particella 748 sub. 14, e classato in categoria A/3 (abitazioni di tipo economico) classe 7a con una consistenza catastale di 6 vani ed una superficie catastale di mq. 130, in testa al Sig...". 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 H: "Relativamente a tale costruzione non è stato però rinvenuto, ad oggi, alcun atto presso l'ufficio dell'Edilizia Privata del Comune di Palermo, salvo una istanza di "... definizione degli illeciti edilizi ..." (cfr. all.to 2) riferita al "... frazionamento in due unità immobiliari e cambio della destinazione d'uso da magazzino ad appartamenti per civile abitazione ...", di uno degli immobili che insistono nel fabbricato. Dagli accertamenti condotti presso l'Agenzia del Territorio l'appartamento in argomento è oggi individuato catastalmente nel foglio 28 di Palermo dalla particella 748 sub. 5, e classato in categoria A/3 (abitazioni di tipo economico) classe 7a con una consistenza catastale di 6 vani, in testa al Sig...". 14 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 I: "Relativamente a tale costruzione non è stato però rinvenuto, ad oggi, alcun atto presso l'ufficio dell'Edilizia Privata del Comune di Palermo, salvo una istanza di "... definizione degli illeciti edilizi ..." (cfr. all.to 2) riferita al "... frazionamento in due unità immobiliari e cambio della destinazione d'uso da magazzino ad appartamenti per civile abitazione ...", uno dei quali è quello oggetto della presente. Dagli accertamenti condotti presso l'Agenzia del Territorio l'appartamento in argomento è oggi individuato catastalmente nel foglio 28 di Palermo dalla particella 748 sub. 6, e classato in categoria A/3 (abitazioni di tipo economico) classe 7a con una consistenza catastale di 6 vani, in testa al Sig...". 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 L: "Relativamente a tale costruzione non è stato però rinvenuto, ad oggi, alcun atto presso l'ufficio dell'Edilizia Privata del Comune di Palermo, salvo una istanza di "... definizione degli illeciti edilizi ..." (cfr. all.to 2) riferita al "... frazionamento in due unità immobiliari e cambio della destinazione d'uso da magazzino ad appartamenti per civile abitazione ...", di uno degli immobili che insistono nel fabbricato. Dagli accertamenti condotti presso l'Agenzia del Territorio l'appartamento in argomento (e la pertinenza costituita dalla soprastante terrazza) è oggi individuato catastalmente nel foglio 28 di Palermo dalla particella 748 sub. 10, e classato in categoria A/3 (abitazioni di tipo economico) classe 7a con una consistenza catastale di 6,5 vani ed una superficie catastale di mq. 142, in testa al Sig...". 15 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 M: "Relativamente a tale costruzione non è stato però rinvenuto, ad oggi, alcun atto presso l'ufficio dell'Edilizia Privata del Comune di Palermo, salvo una istanza di "... definizione degli illeciti edilizi ..." (cfr. all.to 2) riferita al "... frazionamento in due unità

immobiliari e cambio della destinazione d'uso da magazzino ad appartamenti per civile abitazione ...", di uno degli immobili che insistono nel fabbricato. Dagli accertamenti condotti presso l'Agenzia del Territorio l'appartamento in argomento (e la pertinenza costituita dalla soprastante terrazza) è oggi individuato catastalmente nel foglio 28 di Palermo dalla particella 748 sub. 11, e classato in categoria A/3 (abitazioni di tipo economico) classe 7a con una consistenza catastale di 6,5 vani ed una superficie catastale di mq. 142, in testa al Sig..". 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, e meglio e più specificatamente descritto nella relazione del perito in atti, 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 non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o 16 riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo. 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 – pec 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 fissato per il deposito delle offerte di acquisto, sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteannunci.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. Palermo, 16/04/2021 Il Professionista Delegato Avv. Calogero Pisciotta

LUOGO DI VENDITA

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