

AVVOCATO DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

TRIBUNALE DI PALERMO

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA

A PARTECIPAZIONE MISTA

Procedura esecutiva n. 259/2021 R.G.E.I. – Reg. Del. n. 162/2024

L'Avv. Davide Garretto, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita e succ., giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Palermo resa addì 3 luglio 2024, nonché nominato custode con provvedimento reso in data 29 aprile 2022 nella procedura suindicata,

VISTO

- l'ordinanza di delega ex art. 591 bis c.p.c.;
- la perizia del Consulente Tecnico del Giudice dell'Esecuzione;
- gli artt. 591 bis c.p.c. e 570 c.p.c.;
- la nomina quale gestore della vendita telematica della società Astalegale.net S.p.A., che opererà con il proprio portale;

AVVISA

che il giorno **4 febbraio 2025 alle ore 10:00 e ss.** in Palermo presso la Sala Aste Telematiche (S.A.T.), sita in Palermo Via Principe di Belmonte n. 103 C piano secondo, nonché in via telematica tramite la piattaforma **www.spazioaste.it** avrà luogo la **vendita telematica senza incanto con eventuale gara in modalità sincrona mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, tramite gestore delle vendite telematiche **Astalegale.net S.p.A.** dei seguenti immobili:

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

LOTTO 1 fabbricato ad uso magazzino ad una elevazione fuori terra sito in Carini (PA), Via Don Luigi Sturzo snc, costituito da un locale unico privo di finiture e impianti, in parte abusivo, perché ampliato in assenza di autorizzazione successivamente al 1967, censito in C.F. di detto Comune al foglio 17 particella 892, categoria C/2, classe 7, consistenza mq. 157, superficie catastale mq. 211, rendita € 202,71;

LOTTO 2 area industriale pavimentata sita in Carini (PA), Via Don Luigi Sturzo snc, su cui insistono dei corpi di fabbrica abusivi per i quali è stato emesso ordine di demolizione a seguito di diniego di istanza di sanatoria e che dovranno essere demoliti, e segnatamente il tutto censito in C.F. di detto Comune al foglio 17 particella 1107 subalterno 1, categoria D/7, rendita 2.893,00.

Il prezzo base d'asta è sì stabilito:

- per il **LOTTO 1** in €. 14.050,00 oltre IVA se dovuta per legge. L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad €. 10.537,50 oltre IVA se dovuta per legge (prezzo base detratto il 25%). In caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €. 500,00;

- per il **LOTTO 2** in €. 29.585,00 oltre IVA se dovuta per legge. L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad €. 22.188,75 oltre IVA se dovuta per legge (prezzo base detratto il 25%). In caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €. 500,00.

Stato di possesso degli immobili: il LOTTO 1 è libero e in stato di abbandono; il LOTTO 2 è concesso in detenzione provvisoria a terzi a tempo determinato fino alla data di vendita coattiva, salvo revoca anticipata.

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

SI AVVISA CHE CON RIFERIMENTO AL COMPENDIO CONTRADDISTINTO
COME LOTTO 2 IL COMUNE DI CARINI – RIPARTIZIONE VI° HA EMESSO
LA ORDINANZA N. 181 DEL 30/10/2023 (rif. pratica n. 28/2020 AB) DI
DEMOLIZIONE E MESSA IN RIPRISTINO OPERE EDILI

Con riferimento alla vigente normativa urbanistico - edilizia e per quanto risulta dalla relazione peritale l'Esperto stimatore rende noto quanto segue: I°) con riferimento ad entrambi i **LOTTI 1 - 2** ha riscontrato una difformità dei relativi confini; invero, nella planimetria catastale del catasto fabbricati del LOTTO 2 è riportata ad ovest un'area esclusiva, alla cui sinistra è riportato il confine con il LOTTO 1 (p.lla 892); in realtà al catasto terreni risultano esistere tra i due LOTTI tre particelle catastali, la 1240, la 1241 e la 1243; la p.lla 1240 risulta essere di proprietà di soggetti terzi, proveniente secondo la visura storica della p.lla 1240 dalla variazione della p.lla 1107 avvenuto nel 2006; nell'atto di compravendita con cui la particella 1240 è pervenuta agli attuali proprietari nel 2021 si fa riferimento a titoli di provenienza del 1999 con cui questa particella è pervenuta al venditore; per quanto si è potuto accertare dalle visure catastali le particelle 1241 e 1243, così come la 1240, sono state generate/variate a seguito di variazione del 2006, pratica n. PA0289091 variazione in atti dal 13/10/2006 (n. 289091.1/2006); le p.lle 1241 e 1243 catastalmente risultano all'ente urbano; in definitiva, la planimetria catastale del lotto 2, risalente al 2010, non è allineata allo stato di fatto ed alla mappa del catasto terreni, le cui variazioni sembrano risalire al 2006, riportando come corte comune una porzione ad oggi sede di viabilità e di una particella (la 1240), di proprietà di soggetti terzi; solo nel 2011, quindi successivamente alla variazione al catasto terreni,

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

interviene il decreto di esproprio in favore dell'ente debitore, il cui oggetto è l'immobile del catasto fabbricati, rappresentato in modo scorretto, ma anche l'immobile al catasto terreni; conseguentemente il confine est del LOTTO 1 sarà costituito dalla particella del catasto terreni 1240 e non dal LOTTO 2; II°) sempre con riferimento ad entrambi i **LOTTI 1 e 2**, sulla scorta del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carini addì 14/12/2023 su istanza dell'Esperto Stimatore si rende noto che visto il Piano Regolatore Generale approvato dall'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente con Decreto n. 248 del 07/06/1983, in atto decaduto, l'area sita nel Comune di Carini (PA) contrada "Olivelli - Pistone" distinta in catasto nel foglio di mappa 17 particelle 892 e 1107 ha destinazione urbanistica di "Zona D", per insediamenti industriali, normata dall'art. 17 delle "Norme di Attuazione del P.R.G.", da regolamentare con apposito Piano Regolatore Consortile; visto il Piano Regolatore Generale del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale (PRGC ASI) della Provincia di Palermo, adottato con Deliberazione del Consiglio Generale dell'A.S.I. n. 07 del 06/05/2004, modificato con Deliberazione del Consiglio Generale del Consorzio A.S.I. n. 20 del 30/11/2004, resa esecutiva per silenzio - assenso, giusta Deliberazione Consortile n. 12 del 26/07/2006, recepito con Deliberazione Consiglio Comunale n. 8 del 17/01/2008 ed inviato all'ARTA Dipartimento Regionale Urbanistica in data 29/04/2008, anch'esso in atto decaduto, ove l'area di che trattasi ha destinazione urbanistica di "Zona omogenea D.4, zone destinate agli insediamenti artigianali futuri"; visto il Piano Particolareggiato Attuativo approvato con Deliberazione del Comitato Direttivo del Consorzio ASI, n. 23 del 23/05/2008, con il quale è stata dichiarata la

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

pubblica utilità delle opere in esso previste ed è stata assegnata l'area di intervento al Consorzio CO.P.A.L. s.c.a.r.l., per la realizzazione di un'area artigianale; vista la Convenzione del 02/03/2010, tra l'IRSAP e il COPAL, e la successiva Convenzione sottoscritta tra le predette parti il 06/03/2014 finalizzata alla proroga dei termini di validità della Convenzione del 02/03/2010, e considerato che essendo trascorsi i termini di efficacia delle suindicate Convenzioni il Piano attuativo è stato dichiarato decaduto; vista, da ultimo, la Convenzione dell'11/05/2022, sottoscritta tra il Capo Rip. VI - Urbanistica e il Presidente p.t. e Legale rappresentante del "Consorzio CO.P.A.L.", ove è stata prorogata al 02/03/2026 l'efficacia di quanto previsto nel "Piano Attuativo della Zona Territoriale Omogenea D4 del P.R.G. del Consorzio A.S.I. di Palermo - Agglomerato Industriale di Carini, il Comune di Carini - Ripartizione VI - Settore Urbanistica con il richiamato certificato di destinazione urbanistica del 14712/2023 certifica che l'area sita in Carini (PA), contrada "Olivelli - Pistone", distinta in catasto nel foglio di mappa 17 particelle 892 e 1107, ricade all'interno del summenzionato Piano Particolareggiato Attuativo, con le seguenti destinazioni urbanistiche: - la particella 892, in cui insiste un fabbricato per il quale nulla è stato riferito sulla regolarità urbanistica - edilizia, ha destinazione urbanistica di "Parcheggio Pubblico" (porzione) a servizio dell'insediamento di attività produttive artigianali, secondo le modalità indicate nel detto Piano Particolareggiato Attuativo; - la particella 1107, in cui insistono fabbricati per i quali nulla è stato riferito sulla regolarità urbanistica - edilizia, ha in parte destinazione di "Verde Pubblico Attrezzato", la rimanente parte ricade all'interno del "Comparto 1, parte del Lotto 11" del Piano Particolareggiato Attuativo in premessa

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

riportato. Entrambi i fabbricati nel Piano Particolareggiato Attuativo suddetto, sono indicati come fabbricati “da demolire”. Allo stato attuale l’efficacia dei vincoli preordinati all’espropriazione è venuta meno a causa dell’intervenuta decadenza sia del PRG che del PRGC ASI, e ciò ai sensi dell’art. 1 della L.R. n. 38/73 e successive modificazioni; - l’anzidetta area è soggetta ai seguenti vincoli: 1) vincolo sismico; 2) entrambe le particelle nel lato meridionale sono confinanti con la Regia Trazzera n. 251 denominata di “Ballarino” istituita con Decreto Assessoriale del 16/06/1953, e pertanto costituiscono “Area del Pubblico Demanio Armentizio”; 3) vincolo Aeroportuale; III°) avuto precipuo riguardo al **LOTTO 1** l’Esperto stimatore attesta che trattasi di un magazzino costituito da due corpi di fabbrica realizzati in periodi diversi senza autorizzazione edilizia, di cui uno abusivo, ed uno risultante da aerofoto esistente alla data del 1968; la corte esterna è estesa circa 500 mq al netto della porzione di fabbricato abusiva che dovrà essere demolita; si tratta di fatto di un edificio privo di intonaci, di impianti, di pavimentazione e finiture, difforme rispetto alla planimetria catastale per due infissi realizzati sul lato nord; come anzidetto l’edificio è in parte abusivo perché ampliato in assenza di autorizzazione successivamente al 1967 e dovranno eseguirsi delle demolizioni i cui costi sono già stati calcolati forfettariamente e decurtati dal valore di stima; la superficie commerciale della porzione di immobile esistente alla data del 1968 è pari a circa 66 mq, a cui si aggiungono circa 500 mq di terreno circostante pesati con l’opportuno rapporto mercantile, al netto della porzione che dovrà essere demolita; IV°) con riguardo al **LOTTO 2** l’Esperto Stimatore attesta che l’area pignorata risulta erroneamente rappresentata al catasto fabbricati con l’annessione di aree esterne ad

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

ovest e a nord ricadenti in altre particelle catastali, e risulta rispetto ad essa di dimensioni molto inferiori, pari a circa 850 mq secondo le misure eseguite sulla particella 1107 del foglio di mappa 17 del catasto terreni di Carini; in catasto terreni la particella 1107 è classificata come ente urbano e di superficie riportata pari a 579 mq, misura che corrisponde con buona approssimazione all'area libera dai fabbricati abusivi; inoltre, il bene staggito confina, tra gli altri, a nord con la particella 1584, da cui non è delimitata, che di fatto è stata in parte inglobata all'interno dell'area pignorata oggi occupata senza titolo; l'immobile pignorato è catastalmente un fabbricato ad usi speciali, costituito da un blocco uffici-depositi nella parte sud est dell'area confinante con la Via Don Luigi Sturzo, delle aree di lavoro nella parte sinistra con tettoie in materiale prefabbricato sorrette da un sistema di pilastri e travi metallici IPE; nell'area sussiste un piccolo prefabbricato in alluminio, in piccola parte ricadente sulla particella 1584, e un'altra costruzione; non esiste alcuna delimitazione tra la particella effettivamente pignorata (che si considera coincidente con la particella 1107 del catasto terreni) e la confinante particella 1584, che di fatto ad oggi si trova divisa a metà tra gli occupanti della particella 1107 sub 1 pignorata e gli occupanti (o proprietari) dell'immobile di cui alla p.lla 1840 che si trova più a nord, oltre la particella 1584; nella planimetria catastale del catasto fabbricati del lotto 2 è riportata ad ovest un'area esclusiva, a nord un'area in cui è disegnata una tettoia, ad oggi non esistente. In realtà, l'Esperto Stimatore ha accertato che al catasto terreni risultano esistere in luogo di ciò che è indicato come area esclusiva, la p.lla 1240, la 1241, la 1243 e la 1584, che separa due fabbricati. In definitiva appare esistere una non coerenza tra catasto fabbricati e catasto terreni

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

dell'area di cui fa parte il compendio pignorato (originata in catasto terreni da frazionamenti del 2006). Peraltro il catasto fabbricati riporta in visura che la particella del catasto terreni in cui ricade l'immobile è solo la particella 1107. Inoltre si precisa che il pignoramento è relativo all'immobile censito al catasto fabbricati, ma che la planimetria in catasto fabbricati è risalente al 2010, mentre i titoli in forza dei quali il debitore risulta proprietario sono successivi, e individuano nel verbale di consistenza la particella 1107 come oggi è individuata al catasto terreni. Indi, l'Esperto Stimatore ha quantificato gli oneri per il riallineamento delle risultanze in catasto fabbricati ed in catasto terreni (che forse comporterà la cancellazione dell'accatastamento al catasto fabbricati al termine delle demolizioni), già decurtati dal valore di stima. Ed ancora, i fabbricati che interessano l'area sono stati edificati in assenza di concessione edilizia; per gli stessi è stata presentata domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 36/03, prot. n. 10632, pratica 232/03 del 01/04/2004 e prot. 26771 pratica 531/03 del 06/08/2004; il Comune di Carini ha emesso diniego alla concessione della sanatoria emettendo infine ordine di demolizione n. 181 il 30/10/2023 avente ad oggetto le opere edilizie abusivamente realizzate consistenti in un insediamento artigianale composto da tre corpi di fabbrica ad una elevazione ubicati in C.da Colunbrino con accesso dalla Via Don Luigi Sturzo s.n.c., identificato in Catasto al foglio di mappa n. 17 p.lle 1107 sub 1 ex p.lle 137 - 359 - 1107. Tutti presumibili costi come determinati dall'Esperto Stimatore per la regolarizzazione edilizio - urbanistica sono stati detratti dal valore complessivo di stima. Sulla conformità edilizia ed urbanistica e per tutte le altre informazioni tecniche e urbanistiche afferenti i lotti in vendita si rimanda espressamente

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

alla relazione peritale depositata dall'Esperto Stimatore Ing. Cesare Caramazza, documento depositato agli atti della procedura e consultabile, completo di planimetrie e fotografie, sui siti internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it, e www.asteanunci.it e sui portali collegati al sistema aste.click, che qui s'intende richiamato e trascritto e che costituisce parte integrante del presente avviso. Per eventuali opere abusive, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli art. 40 L. 47/85 e 46 T.U. D.P.R. n. 380/01 e successive integrazioni e, dunque, potrà presentare, a proprie esclusive spese, domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla pubblicazione del decreto emesso dalla autorità giudiziaria.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita di quanto sopra descritto avverrà senza incanto, con gara in caso di più offerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova, come descritto nell'elaborato peritale, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai titoli, nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche sincrone partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015" (pubblicato sul sito www.garavirtuale.it). 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. In particolare, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'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. In ordine alla dotazione dell'attestato di qualificazione e di certificazione energetica del lotto in vendita, si avverte che è, in ogni caso, a carico dell'eventuale acquirente l'onere, ove sussista, di dotare gli immobili dell'attestato di qualificazione e certificazione energetica. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa del codice di procedura civile. La presente vendita è soggetta alle forme di pubblicità previste dalla legge e indicate nell'ordinanza di delega e successive integrazioni.

PUBBLICITA'

In ottemperanza all'ordinanza di delega e nei termini ivi previsti, la pubblicità del presente avviso, della relazione di stima, completa di planimetrie e fotografie del compendio pignorato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. è effettuata: a) sul Portale delle vendite pubbliche; b) sul sito internet astegiudiziarie.it e sul sito internet www.asteannunci.it (include la pubblicazione sull'APP GPS ASTE) e sui portali collegati al servizio aste.click offerti dal Gruppo Edicom S.p.A.; c) tramite il servizio di messaggistica (SMS) denominato "EUREMA ASTE" per l'invio di minimo mille SMS agli utenti residenti nei territori limitrofi all'ubicazione dell'immobile posto in vendita.

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

Ognuno è ammesso a presentare offerte tranne il debitore. L'offerta può essere formulata personalmente ovvero a mezzo procuratore legale (in tal caso dovrà essere allegata la procura speciale che ne giustifichi i poteri), anche a norma dell'art. 579 c.p.c. ultima comma; a tal uopo si precisa che l'eventuale offerta per persona da nominare, a norma dell'art. 579, c. 3, c.p.c., sarà considerata valida solo ove all'avvocato sia rilasciata una procura notarile in data antecedente alla vendita, procura che dovrà essere consegnata al Professionista delegato in sede di gara. Non è ammessa la formulazione dell'offerta a mezzo procuratore speciale. Le offerte di acquisto sono irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c. Le offerte di acquisto telematiche e/o analogiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate **entro le ore 13:00** del giorno prima della celebrazione dell'asta e dovranno prevedere un termine, improrogabile, per il pagamento che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione. Per le sole offerte telematiche, il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere eseguito in tempo utile affinché, al momento dell'apertura delle buste, la somma risulti accreditata sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva come più innanzi indicato. L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri bancari. Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, potrà presentare offerta nelle seguenti modalità:

OFFERTE DI ACQUISTO TELEMATICHE

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata tramite il modulo web “**Offerta Telematica**” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita. Dal modulo web è scaricabile il “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”. L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta deve essere sottoscritta con firma digitale, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015: **non è, allo stato ammessa la trasmissione dell'offerta, ai sensi dell'art. 12, c.4, D.M. n. 32/15, a mezzo “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica”. Il presentatore dell'offerta telematica deve, a pena di invalidità della stessa, coincidere con l'offerente** (o con uno degli offerenti nell'ipotesi di offerta formulata congiuntamente da più persone ai sensi dell'art. 12, c.5, secondo periodo, D.M. n.32/15). L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; il numero o altro dato identificativo del lotto; l'indicazione del referente della procedura; la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base; il termine per il versamento del saldo prezzo non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione; l'importo versato a titolo di cauzione; la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato a “ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 259/2021 TRIBUNALE DI PALERMO”, al seguente IBAN IT52A0200804642000106812552, con causale “Trib. Pa. Esec. Imm. n. 259/2021 CAUZIONE con l’indicazione del LOTTO cui si riferisce”; il detto bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta (ovvero entro il giorno precedente l’udienza di vendita telematica). Ove la cauzione – versata mediante bonifico bancario entro e non oltre il suddetto termine – non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell’apertura della busta, l’offerta sarà esclusa. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita mediante bonifico con identica modalità di pagamento a favore dello stesso conto da cui è pervenuta la somma accreditata. All'offerta dovranno essere allegati: a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; b) 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 (salva la facoltà del deposito successivo all’esito dell’aggiudicazione e

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

del versamento del prezzo); c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato o un amministrato di sostegno, 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; d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti 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. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica". Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata in tempo utile per ovviare al mancato funzionamento, oppure con modalità cartacea. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente, e in tale eventualità - e in ogni caso di malfunzionamento che interessi le ore immediatamente precedenti la vendita - l'offerente sarà ammesso a partecipare alla vendita in forma analogica, previa esibizione al delegato di prova della tempestiva presentazione dell'offerta.

OFFERTE DI ACQUISTO ANALOGICHE

Ciascun offerente, in persona o tramite proprio rappresentante, dovrà depositare presso lo studio legale Avv. Davide Garretto) in Palermo, Via Villareale n. 59, entro le ore 13:00 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte, la dichiarazione di offerta unitamente alla cauzione per come infra determinata in busta chiusa a pena di inammissibilità; all'esito della identificazione di chi materialmente provvede al deposito della busta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, all'esterno della stessa saranno annotati, a cura dell'addetta alla ricezione atti esclusivamente il nome del professionista delegato e la data fissata per la vendita. La dichiarazione di offerta in carta legale (marca da bollo da €. 16,00), dovrà contenere, a pena di inammissibilità: il numero della procedura esecutiva alla quale si riferisce; i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ovvero l'indicazione del lotto posto in vendita; l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita; la dichiarazione di residenza, ovvero elezione di domicilio presso il Comune di Palermo, con espresso

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

avvertimento che, in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Palermo Sezione Esecuzioni Immobiliari; se persona fisica, le generalità dell'offerente, codice fiscale, recapito telefonico, copia del documento di identità in corso di validità e della tessera del codice fiscale, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; autodichiarazione in ordine allo stato civile e al regime patrimoniale, se coniugato (con l'indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile), se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica; se società o altro ente, denominazione, sede legale, partita iva, le generalità del legale rappresentante p.t., copia del documento di identità in corso di validità e della tessera del codice fiscale dello stesso, idoneo certificato attestante l'attuale vigenza della persona giuridica e i poteri di rappresentanza; l'espressa dichiarazione di aver preso integrale visione dell'ordinanza di delega, della perizia di stima, del presente avviso e di essere a piena conoscenza dello stato di fatto e di diritto del bene staggito;

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

l'indicazione del tempo di pagamento del saldo del prezzo di acquisto dedotto l'importo della cauzione per come infra determinato che non potrà essere superiore a gironi 120 dalla data di aggiudicazione. Qualora l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale, ad essa dovrà essere allegata anche copia di valido documento di identità del procuratore e valida documentazione comprovante l'appartenenza all'Ordine degli Avvocati. All'interno della busta dovrà essere, altresì, inserito l'assegno circolare bancario non trasferibile intestato a "Trib. Pa. Esec. Imm. n. 259/2021 CAUZIONE con l'indicazione del LOTTO cui si riferisce" almeno pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che verrà restituito in caso di mancata aggiudicazione.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per le offerte telematiche, il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato a "ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 259/2021 TRIBUNALE DI PALERMO", al seguente IBAN IT52A0200804642000106812552, con causale Trib. Pa. Esec. Imm. n. 259/2021 CAUZIONE con l'indicazione del LOTTO cui si riferisce ". Per le offerte analogiche, il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale non trasferibile intestato a "Trib. Pa. Esec. Imm. n. 259/2021 CAUZIONE con l'indicazione del LOTTO cui si riferisce".

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

All'udienza fissata per la vendita con modalità sincrona mista, in presenza di offerte depositate con modalità analogica, saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti. In presenza di offerte telematiche, l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

del gestore della vendita telematica, dove dovranno essere inserite anche le offerte pervenute con modalità analogica. La partecipazione all'udienza degli offerenti con modalità telematica avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute -almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita- con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Invero, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un sms, al recapito di telefonia mobile fornito. Si ricorda che gli avvisi di connessione e le credenziali di partecipazione saranno inviate all'indirizzo PEC indicato dal presentatore. In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta e si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte saranno ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti personalmente avanti il delegato. La gara che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti online e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara. Il referente della procedura inserirà nel portale del gestore della vendita telematica e renderà visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi a lui. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c. Il professionista delegato darà avviso agli offerenti, una volta aperte le buste ed esaminate le offerte telematiche, dell'istanza di assegnazione, se presente. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 180 secondi. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte online o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

MODALITA' DELLA VENDITA

Le offerte saranno esaminate il giorno della vendita **4 febbraio 2025 alle ore 10:00 e ss.** presso **la sala d'aste telematiche (S.A.T.) della società Astalegale.net S.p.A., sita in Palermo alla Via Principe di Belmonte n. 103 C piano secondo**, ove si svolgeranno 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.

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

In particolare, si procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto. Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.spazioaste.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la predetta piattaforma del gestore della vendita telematica. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita. Alla vendita senza incanto è ammessa la partecipazione per procura solo se conferita ad avvocato ex art. 571 c.p.c. L'offerta di acquisto è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; il mancato rispetto del termine di presentazione, un'offerta inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita e il mancato deposito della cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita e nella misura sopra indicata, determinano l'inefficacia dell'offerta. In caso di offerta telematica, l'offerta sarà considerata inammissibile qualora, nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse, il professionista non riscontri l'accredito delle somme, dovute a titolo di cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura. Ai sensi dell'art 572 c.p.c., **in caso di presentazione di un'unica offerta**

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

valida e/o efficace, se la stessa è pari o superiore al prezzo dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta; se l'importo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto (1/4), il delegato potrà far luogo alla vendita qualora non ritenga seriamente possibile conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. **In presenza di pluralità di offerte valide e/o efficaci**, il professionista delegato inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta che si terrà al termine delle operazioni di apertura delle buste ai sensi dell'art. 573 c.p.c. ed in tal caso le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad €. 500,00 per entrambi i **LOTTI**; a tal uopo si precisa quanto segue: **in caso di mancata adesione alla gara**, se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta ovvero nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo dell'immobile stabilito nel presente avviso, il Professionista delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione. Viceversa, in mancanza di presentazione di istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., il Professionista delegato dispone la vendita a favore del migliore offerente ovvero, in caso di pluralità di offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; si precisa che ai fini della individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; **in caso di adesione alla gara**, qualora il prezzo offerto all'esito della stessa sia inferiore al prezzo dell'immobile stabilito nel presente

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

avviso, il Professionista delegato non fa luogo alla vendita allorché siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. e, per l'effetto, procede 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 di vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506 c.1, c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione ed ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente), somma quest'ultima che potrebbe, in ipotesi, superare il prezzo base dell'esperimento di vendita; viceversa, il Professionista delegato procede alla vendita e, pertanto, all'aggiudicazione (anche in presenza di istanze di assegnazione), qualora il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al prezzo dell'immobile stabilito nel presente avviso. In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato. In caso di mancanza di altri offerenti, il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se offline o assente in sala aste. L'offerente, che presenzierà personalmente avanti il Delegato, è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede di asta.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO E DELLE SPESE

Si avvisa che il tempo di pagamento del **saldo del prezzo di acquisto** dedotto l'importo della cauzione dovrà avvenire entro il termine di **centoventi giorni** dalla data di aggiudicazione tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato a **“ESECUZIONE**

AVVOCATO
DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

IMMOBILIARE N. 259/2021 TRIBUNALE DI PALERMO”, al seguente IBAN IT52A0200804642000106812552, con causale “Trib. Pa. Esec. Imm. n. 259/2021 SALDO con l’indicazione del LOTTO cui si riferisce”, ovvero tramite assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale non trasferibile intestato a “Trib. Pa. Esec. Imm. n. 259/2021 SALDO con l’indicazione del LOTTO cui si riferisce”.

A titolo di **spese presunte di trasferimento**, entro il medesimo termine di **centoventi giorni** dall’aggiudicazione, l’aggiudicatario dovrà versare un importo pari al 15% del prezzo di acquisto quale somma forfettariamente determinata, fatta salva una diversa quantificazione solo all’esito dell’esperimento di vendita e tenuto conto dell’imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni di acquisto richieste dall’aggiudicatario, ovvero l’eventuale conguaglio in caso di insufficienza, per le presumibili spese di trasferimento, tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva “ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 259/2021 TRIBUNALE DI PALERMO” al suddetto IBAN IT52A0200804642000106812552, con causale “Trib. Pa. Esec. Imm. n. 259/2021 SPESE con l’indicazione del LOTTO cui si riferisce”, ovvero tramite assegno circolare bancario e/o assegno circolare postale non trasferibile intestato a “Trib. Pa. Esec. Imm. n. 259/2021 SPESE con l’indicazione del LOTTO cui si riferisce”.

In caso di mancato rispetto dei superiori termini, 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.

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

Il Professionista delegato precisa che la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega così come modificata a seguito delle circolari dei 30.06.2015, 21.09.2015, 02.12.2015 e 03.05.2016 rese dai Sigg. Giudici della Sez. Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Palermo alla luce del D.L. n. 83/15 convertito in Legge n. 132/15, del presente avviso, della perizia di stima, di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni di vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito. Inoltre, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensa esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze. 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 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.E. in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente. Si fa presente, inoltre, che vi è la possibilità per i partecipanti alle aste di ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad una massimo del 70%-80%

AVVOCATO DAVIDE GARRETTO

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

del valore dell'immobile a tassi e condizioni prestabiliti da ogni singola banca e che l'elenco delle banche aderenti a tale iniziativa è disponibile sul sito www.abi.it Si invita, pertanto, a contattare la sede delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, in relazione alle quali denominazione, ubicazione e recapiti telefonici sono reperibili presso il sito internet suindicato. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa del codice di procedura civile. La presente vendita è soggetta alla forme di pubblicità previste dalla legge e indicate nell'ordinanza di delega e successive integrazioni. **Le richieste di visita degli immobili dovranno essere inoltrate al Custode Giudiziario/Professionista delegato esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.** La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

ASSISTENZA

In ogni caso, è previsto un servizio di **assistenza a cura del Gestore della vendita telematica** tramite *contact center* dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 08:30 alle ore 13:00 e dalle 14:00 alle ore 18:30 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- tel. 0280030021;
- e-mail: garaimmobiliare@astalegale.net;
- chat online disponibile sul portale www.spazioaste.it.

Palermo, 8 ottobre 2024

Il Professionista delegato

Avv. Davide Garretto