

AVVOCATO DAVIDE GARRETTO

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

TRIBUNALE CIVILE DI PALERMO

AVVISO DI VENDITA

Giudizio di divisione n. 1811/2024 V.G.

L'Avv. Davide Garretto, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita e succ., giusta ordinanza del Sig. Giudice del Tribunale di Palermo resa addì 11 luglio 2024 nel giudizio suindicato; visti gli artt. 788 c.p.c. e 569 e seguenti c.p.c. e l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **16 aprile 2025 alle ore 10:00** in Palermo alla Via Villareale n. 59, piano quinto, presso lo studio legale **Avv. Davide Garretto**, si procederà, alle infradescritte condizioni, alla

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni immobili, e precisamente:

LOTTO 1: appartamento sito in Palermo, Via Del Castoro nr. 1/3, scala B, terzo piano, interno 8, corpo di fabbrica C del complesso edilizio sito in Palermo, località Bonagia, costituito da ingresso, salone pari a due vani con balcone, cucina con balcone verandato, disimpegno, n. 2 servizi igienici, n. 3 camere e ripostiglio, il tutto per una superficie commerciale di mq. 132,00, e posto auto scoperto n. 55 in spiazzo condominiale destinato a parcheggio per tutti i corpi di fabbrica (A-B-C-D-E), censito in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 83 particella 1575, subalterno 9 zona cens. 2, cat. A/2, classe 6, consistenza vani 6,5, superficie catastale totale mq. 126,00, totale escluse aree scoperte mq. 122,00, rendita catastale euro 419,62;

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

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

LOTTO 2: fondo rustico sito in Bolognetta (PA), contrada Passo di Fico snc, sul quale insiste un fabbricato a due elevazioni fuori terra sì composto, al piano terra da un locale di sgombero (indicato in planimetria catastale) e di fatto adibito a cucina, due camere, un servizio igienico, disimpegno e un locale adibito a cucina-soggiorno, al piano primo cui si accede a mezzo scala a chiocciola in ferro posta all'esterno da due camere, servizio igienico, disimpegno e terrazza, nella corte esclusiva di circa 480 mq insistono alcune tettoie rispettivamente di 27, 32 ma circa, 13,75 mq e 6,60 mq, mentre nel terreno circostante corrispondente alla particella 409, insiste una tettoia in cemento amianto di circa 20 mq, il tutto per una superficie commerciale pari a mq. 242 circa; il terreno è censito in N.C.T. di detto Comune al foglio 7 particella 409 qualità Seminativo Arborato classe 4 esteso are 21.70 reddito dominicale €. 7,28 reddito agrario €. 1,12, e il fabbricato è indicato in N.C.E.U. al foglio 7 particella 680 subalterno 1 cat. A/7, classe 2, consistenza vani 7,5, superficie catastale totale mq. 150,00, totale escluse aree scoperte mq. 142,00, rendita catastale euro 542,98.

Il prezzo base d'asta è sì stabilito:

- per il **LOTTO 1** in €. **131.506,00**. L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad €. 98.629,50 (prezzo base detratto il 25%). In caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €. **5.0000**;

- per il **LOTTO 2** in €. **79.713,00**. L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad €. 59.784,75 (prezzo base detratto il 25%). In caso di gara le offerte in aumento non potranno essere inferiori a €. **3.000,00**;

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

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

Con riferimento alla vigente normativa urbanistico - edilizia e per quanto risulta dalla relazione di stima, l'Esperto Stimatore rende noto che: 1) con precipuo riguardo al **LOTTO 1** sulla base della variante generale al P.R.G. del 2004, il complesso edilizio di cui l'immobile fa parte ricade in zona B4B - Parte di territorio urbanizzate sulla base di piani di edilizia economica e popolare o sovvenzionata realizzate dopo gli anni '50, come riporta la tavola 5013, ed è stato realizzato in ragione dei seguenti titoli: concessione edilizia n. 573 del 04/07/1980, variante n. 1018 del 30/12/1981; variante n. 716 del 30/12/1982; variante n. 607 del 28/10/1983; certificato di conformità delle strutture in cemento armato prot. n. 5778 del 04/06/1982; certificato di abitabilità rilasciato per i 64 alloggi del 04/05/1987. In data 13/04/1987 il Presidente della Cooperativa costruttrice, con nota indirizzata alla Rip. Ne EE.PP. del Comune di Palermo, ha comunicato la chiusura, con strutture precarie, dei balconi comunicanti con i vani cucina e wc di servizio degli appartamenti di Via del Castoro, prospicienti l'area condominiale, ai sensi della L.R. n. 37/85, con relazione illustrativa allegata; successivamente in data 03/11/1987, il Direttore della Cooperativa costruttrice comunicava la sospensione dei lavori dell'installazione delle tettoie, al fine di migliorarne il sistema di areazione delle verande, ed in data 26/11/1988 veniva presentata relazione tecnica illustrativa al fine di chiarire le caratteristiche di areazione e finitura delle verande in oggetto; pertanto, la veranda dell'appartamento oggetto di stima risulta conforme, e l'immobile risponde interamente agli elaborati progettuali allegati alla concessione edilizia n. 573 del 04/07/1980 e successive varianti. Viceversa, lo stato reale dei luoghi non corrisponde interamente alla planimetria catastale in atti depositata

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

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

il 15/09/1986, in ordine alla presenza di un pilastro nel disimpegno e alla chiusura del balcone in veranda con accesso dalla cucina; Pertanto, ai fini della conformità catastale sarà necessario presentare il DOCFA (aggiornamento catasto fabbricati) a firma di un tecnico abilitato, con la causale ampliamento; 2) relativamente al **LOTTO 2**, dal certificato di destinazione urbanistica acquisito in data 14/09/2022 prot. 9020 si evince che la particella 409 del foglio di mappa 7 ricade in zona “E” verde agricolo ed in area sottoposta a vincolo idrogeologico del R.D.L. del 30/12/1923 n. 3267; inoltre, viene certificato che parte del terreno ricade in zona FR4 “fascia di rispetto del nastro stradale mt 20,00, parte in strada di previsione con vincolo scaduto, e che i termini delle misure di salvaguardia del piano adottato con delibera di C.C. n. 8 del 16/02/2010 sono scaduti”. La costruzione del fabbricato è stata ultimata entro il 1980 in assenza di regolare concessione edilizia; il Comune di Bolognetta ha rilasciato concessione in sanatoria n. 71 del 10/07/2008. Gli elaborati di progetto allegati alla concessione in sanatoria riportano l'immobile composto da due elevazioni fuori terra (piano terra e primo piano), caratterizzato al piano terra da locale di sgombero, due camere, servizio igienico, disimpegno e cucina-soggiorno, al primo piano, con accesso da scala a chiocciola esterna, da due camere, servizio igienico, disimpegno e terrazza. La planimetria dello stato reale dei luoghi risulta parzialmente conforme. Le difformità consistono nella presenza di una tettoia con profilati in ferro e pannelli coibentati di circa 27,32 mq realizzata in prossimità del fronte nord-est, di un piccolo vano in muratura posto in adiacenza al locale di sgombero, un box in lamiera zincata pari a circa 13,75 mq posto in adiacenza al fronte nord-ovest, una tettoia in lamiera di circa 6,60 mq

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

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

posta nel fronte nord-ovest e una tettoia realizzata in cemento amianto pari a circa 20 mq situata a nord della particella 409. Sul punto, l'Esperto Stimatore informa che tali tettoie potranno essere regolarizzate per un massimo di 50 mq. consentiti ai sensi dell'art. 20 L.R.04/2003, corrispondendo l'oblazione dovuta pari a 50,00 €/mq (47,67 mq x € 50,00); per quanto riguarda la tettoia in cemento amianto, dovrà essere prevista la rimozione e lo smaltimento previa trasmissione del piano di lavoro all'ASP di riferimento; in riferimento al piccolo vano in muratura, dovrà essere prevista la demolizione. L'immobile non è dotato di certificato di abitabilità, pertanto dovrà essere presentata la SCA (segnalazione certificata di abitabilità) a firma di un tecnico abilitato. Da ultimo, all'esito di sopralluogo l'Esperto Stimatore ha rilevato che l'immobile si presenta in cattivo stato di conservazione, a causa di infiltrazioni di acqua piovana proveniente dalla terrazza del primo piano, di distacco dell'intonaco e lesioni nelle pareti; l'abitazione è dotata di impianto idrico-sanitario ed elettrico, nonché di rete per lo smaltimento dei liquami (fossa IMHOFF) ubicata a sud est del fabbricato. L'immobile non è dotato di impianto del gas; ed ancora, lo stato reale dei luoghi corrisponde parzialmente alla planimetria catastale in atti depositata il 25/07/2022, ad eccezione di alcune tettoie presenti nel terreno di pertinenza e non rappresentate e pertanto, ai fini della conformità catastale sarà necessario presentare il DOCFA (aggiornamento catasto fabbricati) a firma di un tecnico abilitato, successivamente alla regolarizzazione urbanistica. Tutti i presumibili costi relativi a siffatte regolarizzazioni sono già stati decurtati dal valore complessivo di stima di entrambi i **LOTTI**. Sulla conformità edilizia ed urbanistica e per tutte le altre informazioni tecniche e urbanistiche afferenti i lotti in

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

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

vendita si rimanda espressamente alla relazione peritale depositata dall'Esperto Stimatore Arch. Carolina Taragnolini, documento depositato agli atti della procedura e consultabile, completo di planimetrie e fotografie, sui siti internet www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e www.astegiudiziarie.it, 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. 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 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

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

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

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. La cauzione depositata a corredo dell'offerta di acquisto verrà immediatamente restituita in caso di mancata aggiudicazione.

MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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. 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. 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

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

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

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 dello studio legale **Avv. Davide Garretto**, 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 giudiziaria 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 avvertimento che, in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Palermo; 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,

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

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

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 rilasciato da non più di mesi sei; 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; l'indicazione del tempo, comunque non superiore al termine di **centoventi giorni** dall'aggiudicazione, e modalità di pagamento del saldo del prezzo di acquisto dedotto l'importo della cauzione per come infra determinato; l'impegno a corrispondere, entro il termine di **centoventi giorni** dall'aggiudicazione, un importo pari al 15% del prezzo di acquisto quale somma forfettariamente determinata (fatta salva una diversa quantificazione e l'eventuale conguaglio) per le presumibili spese di trasferimento; ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, giusta art. 571, comma 1, c.p.c. 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

AVVOCATO DAVIDE GARRETTO

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

trasferibile intestato a “PROC. N. 1811/2024 V.G. TRIBUNALE DI PALERMO 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.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

All’udienza fissata per la vendita si procederà all’apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto. In caso di pluralità di offerte valide ed efficaci, il delegato inviterà tutti gli offerenti a partecipare ad una gara partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell’offerta più alta. Alla gara potranno partecipare esclusivamente gli offerenti presenti personalmente avanti il delegato. La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l’esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell’apertura delle buste. Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara. 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 ex art. 588 e ss. c.p.c.; se presentata un’istanza di assegnazione il professionista delegato ne darà avviso agli offerenti una volta aperte le buste ed esaminate le offerte. Tra un’offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 180 secondi. La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all’ultima offerta valida, e l’offerente che avrà fatto l’ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

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

MODALITA' DELLA VENDITA

Le offerte saranno esaminate il giorno della vendita **16 aprile 2025 alle ore 10:00** presso lo studio legale **Avv. Davide Garretto** in Palermo alla Via Villareale n. 59, 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. In particolare, si procederà all'apertura delle buste cartacee contenenti le offerte di acquisto alla presenza del professionista delegato e degli offerenti. 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. 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 nella forma stabilita, determineranno l'inefficacia dell'offerta. L'offerta di acquisto è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c. Ai sensi dell'art 572 c.p.c., **in caso di presentazione di un'unica offerta 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

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

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

inferiori ad €. 5.000,00 per il LOTTO 1 e ad €. 3.000,00 per il LOTTO 2; 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 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

AVVOCATO DAVIDE GARRETTO

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

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 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

In caso di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare **il saldo del prezzo di acquisto** (dedotta la cauzione) entro il termine massimo di **centoventi giorni** dalla data di aggiudicazione nelle mani del professionista delegato a mezzo **assegno circolare bancario non trasferibile intestato a "PROC. N. 1811/2024 V.G. TRIBUNALE DI PALERMO SALDO con l'indicazione del LOTTO cui si riferisce"**, ovvero a mezzo **bonifico bancario** sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura alle coordinate IBAN che saranno comunicate dal Professionista delegato all'esito dell'aggiudicazione. **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

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

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

considerazione delle agevolazioni di acquisto richieste dall'aggiudicatario, ovvero l'eventuale conguaglio in caso di insufficienza, per le presumibili spese di trasferimento, a mezzo assegno circolare bancario non trasferibile intestato a "PROC. N. 1811/2024 V.G. TRIBUNALE DI PALERMO SPESE con l'indicazione del LOTTO cui si riferisce". In caso di mancato rispetto dei superiori termini, il Giudice 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.

Il Professionista delegato precisa che la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega, 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 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 del Professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà (che verrà liquidato dal Giudice al momento del deposito del decreto di trasferimento), nonché le relative spese generali (nella misura del 10%) e le spese effettivamente sostenute per

AVVOCATO

DAVIDE GARRETTO

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

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 Giudice 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% 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. **Per visitare gli immobili, le richieste dovranno essere inoltrate al seguente indirizzo mail avv.garretto.aste@virgilio.it, e si ricevute il Professionista delegato provvederà ad inoltrarle alla Curatela Fallimentare comproprietaria dei cespiti affinché, ove disponibile, vi provveda.**

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.

Palermo, 16 gennaio 2024

Il Professionista delegato

Avv. Davide Garretto