

Avv. MARIA ROCCHERI
Via Enrico Parisi, 4 - 90141 Palermo
Tel. e Fax 091 326319
e mail mariaroccheri@gmail.com
pec. mariaroccheri@pecavvpa.it

TRIBUNALE DI PALERMO

AVVISO DI VENDITA

Reg. Es. Imm. N. 218/2010 Reg. del. n. 14/2013

L'avv. Maria Roccheri, delegata al compimento delle operazioni di vendita giusta ordinanza resa dal Sig. Giudice dell'esecuzione;

visto l'art. 591 bis c.p.c;

visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.;

visti i provvedimenti dei Sig.ri Giudici della sezione esecuzioni immobiliari dei 30.6.15, 21.9.15 e 2.12.15;

vista la circolare della sezione sesta civile n. 3/2018;

visti i provvedimenti del Giudice dell'esecuzione dei 10.12.17, 19.12.17, 2/12/18 e 20/12/18;

AVVISA

della **VENDITA SENZA INCANTO**, a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano e si possiedono, ivi comprese eventuali servitù attive e passive ove esistenti, che si terrà il giorno **6 DICEMBRE 2019 ore 9,30** dei seguenti immobili:

LOTTO 2

Locali a piano terra in Palermo con accessi dalla Via dell'Artigliere 28/A, superficie commerciale circa mq 116,00 e da via Dei Leoni n. 30, comprendente, su via Dei Leoni, i civici dal 22 al 46, superficie commerciale circa mq 615,00. Distinti al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub 91 categoria C/1, consistenza mq 74 r.c. € 1.849,74 il locale con accesso da via dell'Artigliere 28/A, e al foglio 31 particella 1099 sub. 93, categoria C/1 consistenza mq 550,00 r.c. € 8.720,38 il locale con accesso dalla via dei Leoni n. 30.

Costituisce pertinenza di entrambi i locali la porzione pari a mq 123,84 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 370.828,00. Offerta minima valida € 278.121,00

Le particelle 1099 sub 91 e 1099 sub 93 comprendono porzioni dell'originaria particella 1099 sub 5 che era stata oggetto della domanda di condono n. 3779/95.

Pertanto, per poter proseguire e completare l'iter della sanatoria i due locali devono costituire un unico lotto di vendita.

LOTTO 7

Unità immobiliare sita in Palermo via del Bersagliere n. 75, scala A, primo piano interrato interno 26 superficie commerciale circa mq 122. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 30, piano S1 categoria A/10, consistenza 5,5 vani r.c. € 1.221,42.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 24,58 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 23.794,00. Offerta minima valida € 17.845,50

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 8

Unità immobiliare in Palermo Via del Bersagliere n. 75, scala A, primo piano interrato interno 27 superficie commerciale circa mq 94. Distinta al N.C.E.U. del

Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 31, piano S1 categoria A/10, consistenza vani 5 r.c. € 1.110,38.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 20,52 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.la 1099 sub 41

Prezzo di vendita € 18.985,00. Offerta minima valida € 14.238,75

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 10

Unità immobiliare in Palermo via del Bersagliere n. 75, scala A, primo piano interrato interno 29, superficie commerciale circa mq 84 . Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 33, piano S1 categoria A/10, consistenza 3,5 vani r.c. € 777,27.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 17,00 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.la 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 17.212,00. Offerta minima valida € 12.909,00

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 11

Unità immobiliare in Palermo via del Bersagliere n. 75, scala A primo piano interrato interni 30 e 31, superficie commerciale circa mq 200. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 34, piano S1 int. 30, categoria A/10, consistenza vani 8 r.c. € 1.776,61.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 37,71 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 36.703.00. Offerta minima valida € 27.527,25

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I. le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 12

Unità immobiliare in Palermo via del Bersagliere n. 75, scala A, piano secondo interrato interno 32 superficie commerciale circa mq 90. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 35, piano S2 categoria A/10, consistenza 4 vani r.c. € 888,31.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 20,15 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 16.960.00 . Offerta minima valida € 12.720,00

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la

permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 13

Unità immobiliare in Palermo Via del Bersagliere n. 75, scala A, piano secondo interrato interno 33 superficie commerciale circa mq 94. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 36, piano S2 categoria A/10, consistenza 5 vani r.c. € 1.110,38.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 19,96 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41

Prezzo di vendita € 17.972,00 . Offerta minima valida € 13.479,00

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 14

Unità immobiliare in Palermo Via del Bersagliere n. 75, scala A, piano secondo interrato, interno 34 superficie commerciale circa mq 75. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 37, piano S2 categoria A/10, consistenza 5,5 vani r.c. € 1.221,42.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 15,71 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41

Prezzo di vendita € 14.175,00. Offerta minima valida € 10.631,25

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 15

Unità immobiliare in Palermo via del Bersagliere n. 75, scala A, piano secondo interrato interno 35 superficie commerciale circa mq 84. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 38, piano S2 categoria A/10, consistenza 4 vani r.c. € 888,31.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 17 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.la 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 18.225,00. Offerta minima valida € 13.668,75

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 16

Unità immobiliare in Palermo via del Bersagliere n. 75, scala A, piano secondo interrato interno 36 superficie commerciale circa mq 100. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 39, piano S2 categoria A/10, consistenza 4,5 vani r.c. € 999,34.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 21,44 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41

Prezzo di vendita € 18.985,00 . Offerta minima valida € 14.238,75

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 17

Unità immobiliare in Palermo via del Bersagliere n. 75, scala A, piano secondo interrato, interno 37 superficie commerciale mq 88. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 40, piano S2 categoria A/10, consistenza 4 vani r.c. € 888,31.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 16,82 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 17.213,00. Offerta minima valida € 12.909,75

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 20

Unità immobiliare in Palermo via del Bersagliere n. 77, scala B, piano primo interrato interno 21 superficie commerciale circa mq 82. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 60, categoria A/10, consistenza 4 vani r.c. € 888,31, via Del Bersagliere n. 79 piano S1 int. 21 scala B. Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 17,00 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.la 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 16.960,00. Offerta minima valida €12.720,00

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 21

Unità immobiliare in Palermo via del Bersagliere n. 77, scala B, piano primo interrato interno 22 superficie commerciale circa mq 101. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 61, categoria A/10, consistenza 4 vani r.c. € 888,31, via Del Bersagliere n. 79 piano S1 int. 22 scala B. Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 20,33 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.la 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 20.756,00 Offerta minima valida € 15.567,00.

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile

esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 22

Unità immobiliare in Palermo via del Bersagliere n. 77, scala B, piano primo interrato, interno 23 superficie commerciale circa mq 84. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 62, categoria A/10, consistenza 4 vani r.c. € 888,31, via Del Bersagliere n. 79 piano S1 int. 23 scala B. Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 17,37 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 16.960,00. Offerta minima valida € 12.720,00

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 23

Unità immobiliare in Palermo via del Bersagliere n.77, scala B, piano secondo interrato interno 24 superficie commerciale circa mq 84. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 63, categoria A/10, consistenza 4 vani r.c. € 888,31, via Del Bersagliere n. 79 piano S2 int. 24 scala B. Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 17,37 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 15.947,00. Offerta minima valida 11.960,25

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 24

Unità immobiliare uso ufficio in Palermo via del Bersagliere n. 77, scala B, piano secondo interrato, interno 25 superficie commerciale circa mq 96. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 64, categoria A/10, consistenza 4 vani r.c. € 888,31, via Del Bersagliere n. 79 piano S2 int. 25 scala B.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 20,52 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 18.225,00. Offerta minima valida € 13.668,75

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 26

Unità immobiliare in Palermo via del Bersagliere n. 77, scala B, piano secondo interrato, interno 27 superficie commerciale circa mq 81. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 66, categoria A/10,

consistenza 4,5 vani r.c. € 999,34, via Del Bersagliere n. 79 piano S2 int. 27 scala B.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 16,27 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 15.694,00. Offerta minima valida € 11.770,50

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 29

Unità immobiliare in Palermo via del Bersagliere n. 77, scala C piano primo interrato interno 15 superficie commerciale circa mq 67. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 82, categoria A/10, consistenza 3,5 vani r.c. € 777,27, via Del Bersagliere n. 79 piano S1 int. 15 scala C.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 14,79 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 13.669,00. Offerta minima valida € 10.251,75

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile

esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 30

Unità immobiliare in Palermo Via Del Bersagliere n. 77 scala C piano primo seminterrato interno 16 superficie commerciale circa mq 46. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 83, categoria A/10, consistenza 2,5 vani r.c., via Del bersagliere n. 79 piano S1 int. 16 scala C.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 9,98 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.la 1099 sub 41

Prezzo di vendita € 9.365,00 Offerta minima valida € 7.023,75

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 31

Unità immobiliare in Palermo via del Bersagliere n. 77, scala C piano primo interrato interno 17 superficie commerciale circa mq 88. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 84, categoria A/10, consistenza 4 vani r.c. € 888,31, via Del Bersagliere n. 79 piano S1 int. 17 scala C.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 17,56 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.la 1099 sub 41

Prezzo di vendita € 17.972,00. Offerta minima valida € 13.479,00

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 32

Unità immobiliare in Palermo via del Bersagliere n. 77, scala C, piano secondo interrato interno 18 superficie commerciale circa mq 55. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 85, categoria A/10, consistenza 2,5 vani r.c. € 555,19, via Del Bersagliere n. 79 piano S2 int. 18 scala C.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 11,64 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41

Prezzo di vendita € 10.378.00. Offerta minima valida € 7.783,50

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 33

Unità immobiliare in Palermo via del Bersagliere n. 77, scala C, piano secondo interrato interno 19 superficie commerciale circa mq 46. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 86, categoria A/10,

consistenza 2,5 vani r.c. € 555,19, via Del Bersagliere n. 79 piano S2 int. 19 scala C.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 10,35 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41

Prezzo di vendita € 8.606,00. Offerta minima valida € 6.454,50

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 34

Unità immobiliare via del Bersagliere n. 77, scala C, piano secondo interrato interno 20 superficie commerciale circa mq 73. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 87, categoria A/10, consistenza 3 vani r.c. 666,23, via Dei Leoni n. 28 n. 20/22 n. 24/26, via Del Bersagliere n. 79 via dell'Artigliere n. 28/A n. 28/B n. 28/C piano S2 int. 20 scala C.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 14,79 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41

Prezzo di vendita € 14.175,00. Offerta minima valida € 10.631,25

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile

esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 35

Unità immobiliare in Palermo via del Bersagliere n. 77, scala C piano secondo interrato interno 21 superficie commerciale circa mq 54. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 88, categoria A/10, consistenza 2,5 vani r.c. € 555,19, via Dei Leoni n. 28 n. 20/22, via Del Bersagliere n. 79 via dell'Artigliere n. 28/A n. 28/B n. 28/C piano S2 int. 21 scala C.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 11,46 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.la 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 10.125,00. Offerta minima valida € 7.593,75

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 36

Unità immobiliare in Palermo via del Bersagliere n. 77, scala C piano secondo interrato interno 22 superficie commerciale circa mq 56. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 89, categoria A/10, consistenza 2,5 vani r.c. € 555,19, via Dei Leoni n. 28 n. 20/22, n. 24/26 via Del Bersagliere n. 79 via dell'Artigliere n. 28/A n. 28/B n. 28/C piano S2 int. 22 scala C.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 12,38 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.la 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 10.631,00. Offerta minima valida € 7.973,25

L'unità immobiliare, avendo l'affaccio sull'intercapedine destinata a garantire l'evacuazione dei fumi provenienti dal terzo piano cantinato, destinato a parcheggio, non ha i requisiti necessari (ai fini della sicurezza antincendio) per la permanenza di persone all'interno e pertanto è da considerare utilizzabile esclusivamente come locale di deposito e, ai fini dell'ottenimento del C.P.I., le aperture finestrate dovranno essere tompagnate.

LOTTO 41

Unità immobiliare per civile abitazione in Palermo via del Bersagliere n. 75 scala A, piano quarto (terzo sopra l'ammezzato) int. 11-12 superficie commerciale di circa mq 150. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 19, categoria A/2, consistenza 6,5 vani r.c. € 721,75, via Del Bersagliere n. 75 piano 4 int. 11 scala A.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 26,62 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.la 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 193.000,00; offerta minima valida € 144.750,00.

Per il lotto 41 è riconosciuto al promissario acquirente il diritto di prelazione di cui all'art. 9 del d. lgs 122/05 e all'art. 9) del presente avviso.

LOTTO 44

Unità immobiliare per civile abitazione in Palermo via del Bersagliere n. 75 scala A, piano sesto (quinto sopra l'ammezzato) int. 16 superficie commerciale circa mq 107. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub.

22, categoria A/2, consistenza 5 vani r.c. € 555,19, via Del Bersagliere n. 75 piano 6 int. 16 scala A.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 26,43 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 146.000,00; offerta minima valida € 109.500,00

LOTTO 45

Unità immobiliare per civile abitazione in Palermo via del Bersagliere n. 75 scala A, piano settimo (sesto sopra l'ammezzato) int. 19 superficie commerciale circa mq 107. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 24, categoria A/2, consistenza 5 vani r.c. € 555,19, via Del Bersagliere n. 75 piano 7 int. 19 scala A.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 18,11 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 140.000,00; offerta minima valida € 105.000,00

LOTTO 48

Unità immobiliare per civile abitazione in Palermo Via Del Bersagliere n. 75 scala A, piani nono e decimo (ottavo e nono sopra l'ammezzato) int. 24-25, superficie commerciale complessiva di mq 397 di cui circa mq 259 al piano ottavo e mq 138 al piano nono. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 27, categoria A/2, consistenza 15 vani r.c. € 1.665,57, via Del Bersagliere n. 75 piani 9-10 int. 24 scala A.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 62,47 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41.

24

Prezzo di vendita € 535.000,00; offerta minima valida € 401.250,00.

Confrontando la planimetria catastale con lo stato dei luoghi al momento del rilievo, si nota che l'appartamento originario, che si sviluppava sui due livelli, è stato diviso in due appartamenti che si attestano su entrambi i livelli. Per operare questa divisione sono state effettuate numerose demolizioni e ricostruzioni di tramezzi (per dividere gli ambienti originariamente comuni, per creare nuove stanze e un nuovo vano con relativa scala), sono stati aperti nuovi vani porta e vi sono state delle modifiche nel prospetto est del decimo piano (allargamento finestra e linearizzazione di un elemento murario). In definitiva non si tratta più di una unità immobiliare, ma di due unità immobiliari. Le opere eseguite richiedono il rilascio di titoli abitativi che l'attuale occupante non ha prodotto.

LOTTO 53

Unità immobiliare per civile abitazione in Palermo Via Del Bersagliere n. 77 scala B piano secondo (primo sopra l'amezzato) int. 4 superficie commerciale di circa mq 117. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 48, categoria A/2, consistenza 6 vani r.c. € 666,23, via Del Bersagliere n. 79 piano 2 int.4 scala B .

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 20,15 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.la 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 172.000,00; offerta minima valida € 129.000,00.

Nella perizia dell'Ing. Caramma del 19/3/2015 il lotto è descritto al punto 2.2.1.51.

LOTTO 54

Unità immobiliare per civile abitazione in Palermo Via Del Bersagliere n. 77 scala B piano quarto (terzo sopra l'amezzato) int. 10-11-12 superficie commerciale di circa mq 251. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella

1099 sub. 52, categoria A/2, consistenza 11 vani r.c. € 1.221,42, via Del Bersagliere n. 79 piano 4 int. 10 scala B.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 43,43 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.la 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 346.000,00; offerta minima valida € 259.500,00.

Per il lotto 54 è riconosciuto al promissario acquirente il diritto di prelazione di cui all'art. 9 del d. lgs 122/05 e all'art. 9) del presente avviso.

LOTTO 55

Unità immobiliare per civile abitazione sita in Palermo Via Del Bersagliere n. 77 scala B piano quinto (quarto sopra l'ammezzato) int. 13 superficie commerciale di circa mq 117,00. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 53, categoria A/2, consistenza 6 vani r.c. € 666,23, via Del Bersagliere n. 79 piano 5 int. 13 scala B.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 19,96 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.la 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 174.000,00; offerta minima valida € 130.500,00.

Secondo quanto riportato nella c.t.u. dell'Ing. L. Caramma, confrontando la planimetria catastale con lo stato dei luoghi al momento del rilievo, si nota che è stata effettuata la demolizione e la ricostruzione di tramezzi e divisori, da cui consegue: una variazione distributiva, l'allargamento e il restringimento di alcune stanze, e l'acquisizione di una stanza e di parte di un balcone dall'appartamento adiacente (interno 14) per scorporo e fusione.

Sarà necessario ripristinare l'immobile in base all'effettiva rappresentazione catastale.

LOTTO 56

Unità immobiliare per civile abitazione in Palermo Via Del Bersagliere n. 77 scala B piano quinto (quarto sopra l'ammezzato) int. 14-15 superficie commerciale di circa mq 134. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 54, categoria A/2, consistenza 6 vani r.c. € 666,23, via Del Bersagliere n. 79 piano 5 int. 14 scala B.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 23,47 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.la 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 206.000,00; offerta minima valida € 154.500,00.

Per il lotto 56 è riconosciuto al promissario acquirente il diritto di prelazione di cui all'art. 9 del d. lgs 122/05 e all'art. 9) del presente avviso.

Secondo quanto riportato nella c.t.u. dell'Ing. L. Caramma, confrontando la planimetria catastale con lo stato dei luoghi al momento del rilievo, si nota che è stata effettuata la demolizione e la ricostruzione di tramezzi (che comportano l'allargamento del soggiorno e della cucina), oltre che lo scorporo di un vano e di parte di un balcone, e la fusione di questi con l'appartamento adiacente (interno 13). Sarà necessario ripristinare l'immobile in base all'effettiva rappresentazione catastale.

LOTTO 64

Unità immobiliare uso civile abitazione in Palermo Via Del Bersagliere n. 77 scala C piano quarto (terzo sopra l'ammezzato) int. 8 superficie commerciale di circa mq 71. Distinta al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 31 particella 1099 sub. 76, categoria A/2, consistenza 3,5 vani r.c. € 388,63, via Del Bersagliere n. 79 piano 4 int 8 scala C.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 12,01 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.la 1099 sub 41.

30

Prezzo di vendita € 108.000,00; offerta minima valida € 81.000,00.

Nella perizia dell'Ing. Caramma del 19/3/2015 il lotto è descritto al punto 2.2.1.62.

LOTTO 68

Magazzino sito in Palermo Via Del Bersagliere n. 79 al primo piano interrato, superficie commerciale circa mq 96. Distinto al N.C.E.U. al foglio 31 particella 1099 sub. 90, categoria C/2 r.c. € 171,46, via dei Leoni n. 28 n. 20/22 n. 24/26 Via Del Bersagliere n. 81 via Dell'Artigliere n. 28/A 28/B 28/C Piano S/1.

Costituisce pertinenza la porzione pari a mq 20,52 dell'area di parcheggio posta al 3° piano cantinato con accesso da via Del Bersagliere n. 79 identificata al N.C.E.U. di Palermo al fg. 31 p.lla 1099 sub 41.

Prezzo di vendita € 25.313,00. Offerta minima valida € 18.984,75

Nella perizia dell'Ing. Caramma del 19/3/2015 il lotto è descritto al punto 2.2.1..66

LOTTO 70

Area edificabile in Altofonte contrada Torrettella (PA) distinto in Catasto al foglio 18 particella 205 esteso catastalmente mq 2.030,00, zona C/3, zone omogenee per insediamenti stagionali, indice di fabbricabilità fondiaria pari a m³/m² 1,25, altezza massima dei fabbricati m. 7,50, superficie coperta 20%.

Prezzo di vendita € 36.855,00 . Offerta minima valida € 27.641,25

LOTTO 72

¼ della nuda proprietà di appartamento in Palermo Via Baglio Barcellona n.20 piano terra, superficie commerciale mq 96.

Pertinenza dell'unità immobiliare è un lastrico solare avente superficie di circa 109 metri quadrati.

L'unità immobiliare è distinta al Catasto Fabbricati al foglio 19 particella 1171 sub. 3 graffata con la p.lla 1171 sub 7, categoria A/3, consistenza 6,5 vani.

Prezzo di vendita € 6.265,00. Offerta minima valida € 4.698,75 .

Il valore della quota della nuda proprietà è stato calcolato alla data della c.t.u redatta dall'ing. Caramma 19/3/2015 tenuto conto dell'età degli usufruttuari e del valore attribuito alla piena proprietà pari a € 111.010,00

—

Il tutto meglio descritto nelle perizie redatte dall'Ing. Caramma del 19/3/2015 e dall'Ing. Marco D'Addelfio del 13/2/2017 nonché nella nota del 16.11.2017 dell'Ing. Marco D'Addelfio, documenti che s'intendono qui richiamati e trascritti e costituiscono parte integrante del presente avviso.

Con riferimento ai lotti dal n. 2 al n. 68 si dovrà fare riferimento unicamente alla perizia del 13/2/2017 e alla nota di rettifica del 16.11.2017 dell'Ing. D'Addelfio per quanto riguarda il valore attribuito, la quota di pertinenza dell'area destinata a parcheggio e la superficie dei lotti 55 e 56, il costo degli oneri di regolarizzazione a carico dell'acquirente e la regolarità urbanistica.

Il contenuto della perizia dell'Ing. D'Addelfio per i citati elementi sostituisce quanto precedentemente relazionato dall'Ing. Caramma.

Le c.t.u. nulla relazionano in merito agli impianti elettrici delle unità immobiliari.

E' a carico dell'acquirente l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica.

Per eventuali abusi edilizi, l'aggiudicatario potrà, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 comma 5° T.U. D.P.R. 380 del 06.06.2001 e 40 comma 6° Legge n.47 del 28.02.1985 e successive modificazioni.

1) La vendita avverrà ai prezzi base indicati per ciascun lotto oltre le spese, le imposte e le tasse come precisato al successivo art. 11.

Sarà onere dell'acquirente definire, se possibile, la pratica di sanatoria e sostenerne i costi.

La vendita avviene nello stato di fatto, di diritto, urbanistico in cui gli immobili si trovano e si possiedono, con tutti i relativi diritti e obblighi, pertinenze, accessioni,

dipendenze, vincoli, ragioni, azioni, servitù attive e passive se legalmente costituite; la vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno essere oggetto di risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione dell'aggiudicazione. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

L'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, anche nell'ipotesi in cui non sono stati evidenziati nell'avviso di vendita o nelle perizie agli atti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o revoca dall'aggiudicazione.

2) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile anche a norma dell'art. 579 u.c. c.p.c.

I procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare a mezzo procura notarile.

Non è ammessa l'offerta formulata da procuratore speciale.

3) L'offerente dovrà prestare una cauzione pari almeno al 10% del prezzo da lui proposto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Palermo Sez. Es. Imm. Proc. N. 218/2010 con l'indicazione del numero del lotto per il quale partecipa.

4) **La dichiarazione di offerta**, irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c., unitamente al relativo assegno per la cauzione, dovrà essere depositata in bollo e in busta chiusa, priva di qualsiasi segno di identificazione, a pena di inefficacia, **entro le h.13,00 del 5 dicembre 2019** presso lo studio dell'Avv. Maria Roccheri in Palermo nella **via Enrico Parisi n. 4** dove si svolgeranno tutte le operazioni di vendita e le attività connesse che, ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c., si sarebbero dovute svolgere presso la Cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari o dal sig. Giudice dell'esecuzione.

Il termine è perentorio, non prorogabile e non soggetto a sospensione feriale.

Ai fini della presentazione delle offerte lo studio è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 13,00.

A cura dell'addetto alla ricezione dell'offerta, saranno annotati sulla busta il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, la data e l'ora della presentazione della busta, il nome del professionista delegato alle operazioni di vendita, la data fissata per l'esame delle offerte.

5) La dichiarazione, in bollo da € 16,00, dovrà specificare:

- le generalità dell'offerente con l'indicazione, se persona fisica, del codice fiscale, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale, ovvero denominazione, sede legale, partita IVA e identificazione del legale rappresentante se società o altro ente;
- l'indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto ai prezzi di vendita indicati per ogni singolo lotto e, pertanto, dell'offerta minima valida indicata nel presente avviso;
- il modo e il tempo del pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione versata, che non potrà essere superiore a gg. 120 dall'aggiudicazione sia per quella parte da versare direttamente al creditore fondiario, per i lotti dal n. 2 al n. 68 la cui vendita è sottoposta alla normativa sul credito fondiario, che per quella parte di prezzo da versarsi direttamente nella mani del professionista delegato
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Palermo. In mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale di Palermo;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima, del presente atto di avviso, dell'ordinanza di delega tenuto conto delle modifiche apportate dal

D.L. 83/2015 convertito in L. 132 del 6/8/2015 e dai provvedimenti del 30.6.2015, 21.9.2015 e 2.12.2015, nonché di conoscere lo stato di fatto e di diritto del bene così come desumibile dal fascicolo processuale.

L'offerente dovrà allegare:

- assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale Palermo sez. esec. Imm. Proc. N. 218/2010 con il numero del lotto per il quale si partecipa pari ad almeno il 10% del prezzo offerto. L'indicazione del numero del lotto per il quale si partecipa è requisito di validità della cauzione;
- copia del documento d'identità in corso di validità;
- copia del codice fiscale;
- se persona fisica, autocertificazione di stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale, ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000; se coniugato in regime di comunione dei beni, fotocopia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del coniuge;
- se società o altro ente, visura camerale aggiornata dalla quale risulti la vigenza e i poteri di rappresentanza dell'offerente, nonché copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante; nel caso in cui la società non abbia nell'oggetto sociale l'acquisto di beni immobili, sarà necessaria la produzione del verbale di assemblea di delibera alla presentazione di offerta di acquisto e partecipazione ad eventuale gara.

Qualora l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale munito di procura notarile, ad essa dovrà essere allegata anche copia di valido documento di identità del procuratore e valida documentazione comprovante l'appartenenza all'Ordine degli Avvocati.

Se presentata nell'interesse di un minore, inabilitato o interdetto, dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare o dell'Autorità Giudiziaria competente.

6) Le offerte saranno esaminate e sulle stesse si delibererà, previa audizione, se presenti, delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, il giorno **6 DICEMBRE 2019 ore 9,30 presso lo studio dell'Avv. Maria Roccheri** sito in Palermo nella **via Enrico Parisi n. 4**.

Per ogni singolo lotto l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine perentorio stabilito indicato all'art 4), se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo di vendita indicato e nel caso di mancato versamento della cauzione nei modi indicati all'art. 5) del presente avviso.

7) Nel caso di offerta unica, la stessa verrà accolta se è pari o superiore al prezzo base di vendita indicato per ciascun lotto del presente avviso.

Se l'offerta è unica e il prezzo offerto non è inferiore di oltre un quarto rispetto a quello indicato nel presente avviso, è facoltà del professionista delegato far luogo comunque alla vendita se riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Nel caso invece in cui sono state presentate istanze di assegnazione, non si farà luogo alla vendita ma si procederà all'assegnazione.

8) Nel caso di pluralità di offerte valide, verrà indetta tra gli offerenti una gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

La gara si terrà al termine delle operazioni di apertura di tutte le buste.

In caso di gara le offerte al rialzo non potranno essere inferiori ad € 3.000,00.

Ai sensi dell'art. 573 c.p.c:

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista delegato, qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del migliore offerente.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, il Professionista delegato terrà conto in ordine graduato dei seguenti criteri:

- 1) miglior prezzo offerto;
- 2) a parità del prezzo offerto, entità della cauzione prestata;
- 3) ulteriore utile elemento indicato nell'offerta stessa.

Nel caso di pluralità di offerte dello stesso valore dispone la vendita a favore di chi ha presentato l'offerta per primo.

Nel caso in cui la gara non potrà svolgersi per mancanza di adesioni degli offerenti e sono state presentate istanze di assegnazione, se l'offerta migliore o l'offerta presentata per prima indica un prezzo inferiore rispetto a quello indicato nel presente avviso, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione purché questa contenga l'offerta di pagamento di una somma non inferiore sia al prezzo base stabilito nel presente avviso che alla somma prevista dall'art. 506 primo comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente anche se detto ammontare dovesse superare l'importo del prezzo).

Nel caso di svolgimento di gara e in presenza di istanze di assegnazione, se il prezzo raggiunto è inferiore al prezzo indicato nel presente avviso non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione purché questa contenga l'offerta di pagamento di una somma non inferiore sia al prezzo stabilito nel presente avviso che alla somma prevista dall'art. 506 primo comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente anche se detto ammontare dovesse superare l'importo del prezzo).

9) Con provvedimenti dei 2/12/18 e 20/12/18 è stato riconosciuto il DIRITTO DI PRELAZIONE PER I LOTTI NN. 41, 54, 56, ai sensi dell'art. 9 D. lgs 122/05 ai rispettivi promissari acquirenti.

Pertanto, nel caso di aggiudicazione a soggetto diverso dal promissario acquirente, l'aggiudicazione sarà provvisoria e il prezzo definitivo raggiunto sarà notificato, a cura del professionista delegato, entro giorni dieci dalla vendita al promissario acquirente.

Il promissario acquirente entro i successivi giorni dieci dalla notifica potrà esercitare il diritto di prelazione nell'acquisto dell'immobile al prezzo raggiunto **con atto notificato** al professionista delegato, offrendo condizioni uguali a quelle comunicategli.

Entro i successivi giorni dieci dalla data di notifica dell'esercizio del diritto di prelazione, il promissario acquirente dovrà versare, a pena di inammissibilità, nella mani del professionista delegato, la cauzione pari al 10% del prezzo definitivo raggiunto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato Trib Pa proc. Esec. N. 218/10 con l'indicazione del numero del lotto

Nel caso in cui il terzo aggiudicatario con l'offerta di acquisto aveva versato una cauzione maggiore al 10% del prezzo definitivo raggiunto, il promissario acquirente che vorrà esercitare il diritto di prelazione dovrà versare, a pena d'inammissibilità, una cauzione di pari importo.

I termini per l'esercizio del diritto di prelazione e per il versamento della cauzione sono perentori e non prorogabili.

Entro il termine perentorio di 120 giorni dall'esercizio del diritto di prelazione, il promissario acquirente dovrà versare il saldo prezzo, dedotta la cauzione, con le modalità previste al successivo art. 10).

Nel caso di inottemperanza, il Giudice dell'esecuzione provvederà a pronunciare la decadenza del diritto di prelazione con acquisizione a titolo di multa della cauzione versata e aggiudicazione definitiva in favore dell'offerente aggiudicatario in sede di vendita.

Durante i termini per l'esercizio del diritto di prelazione, i termini per l'aggiudicatario provvisorio in sede di vendita rimangono sospesi.

10) Per tutti i lotti, con esclusione unicamente dei lotti 70 e 72, trattandosi di **procedura soggetta alla normativa sul Credito Fondiario** l'aggiudicatario potrà subentrare, se sussistono le condizioni, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dalla data di aggiudicazione paghi alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese ai sensi dell'art. 41 D.Lgs 01.09.1993 n. 385.

In assenza, dovrà versare nel termine indicato nell'offerta d'acquisto o, in difetto d'indicazione, entro giorni centoventi dall'aggiudicazione, direttamente al creditore fondiario l'80% del prezzo, dedotta la cauzione, corrispondente al complessivo credito della stessa.

Il residuo prezzo, dedotto quanto corrisposto alla banca e la cauzione già depositata, dovrà essere versato alla procedura nelle mani del professionista delegato entro il termine indicato nell'offerta di acquisto e, in difetto d'indicazione, non oltre giorni centoventi dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Palermo proc. es. imm. N. 218/10 con l'indicazione del numero del lotto aggiudicato.

Per i lotti nn. 70 e 72 l'aggiudicatario dovrà versare entro giorni 120 dall'aggiudicazione nelle mani del professionista delegato l'intero saldo prezzo, dedotta la cauzione versata, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Palermo proc. es. imm. N. 218/10 con l'indicazione del numero del lotto aggiudicato.

Per tutti i lotti, entro giorni 120 dall'aggiudicazione, dovranno essere versate alla procedura, presso il professionista delegato, le spese a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Palermo proc. es. imm. N. 218/10 con l'indicazione del numero del lotto aggiudicato, nella misura presuntivamente

determinata nel 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa quantificazione che verrà comunicata dal professionista delegato presso la residenza dichiarata o il domicilio.

In caso di mancato deposito del saldo prezzo e/o delle spese entro il termine perentorio stabilito, il Giudice dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa.

L'aggiudicatario può ottenere da Istituti di credito mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo dell'80% del valore dell'immobile.

L'elenco delle banche aderenti è visionabile sul sito www.abi.it,

11) Sono poste a carico dell'aggiudicatario o 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.

12) Il presente avviso sarà notificato, a cura del professionista delegato, ai creditori iscritti non intervenuti almeno venti giorni prima della data fissata all'art. 6).

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato ai sensi dell'art. 490 c.p.c. sul portale del Ministero della Giustizia area "portale delle vendite pubbliche" <https://pvp.giustizia.it>.

L'avviso di vendita e la relazione di stima saranno pubblicati sui siti internet www.astegiudiziarie.it e sui portali collegati al servizio Aste.click del Gruppo Edicom.

Custode nominato degli immobili è l'avv. Maria Roccheri.

La richiesta di visita degli immobili potrà essere inoltrata al Custode Giudiziario/Delegato esclusivamente utilizzando il portale delle vendite pubbliche. Per ulteriori chiarimenti ed informazioni anche relative alla generalità del debitore sugli immobili contattare lo 091 326319 nei giorni di lun. merc. e ven. dalle ore 9,30 alle h.12,00 o inviare una mail all'indirizzo mariaroccheri@gmail.com.

Palermo, 2 settembre 2019

Il Professionista delegato

Avv. Maria Roccheri