

Marina Gorgone

AVVOCATO

Viale Croce Rossa n.81 - 90146 Palermo

Cellulare 3471230103 - Tf. E Fax 091524671 - Tf 0918887758

PEC: marinagorgone@pecavvpa.it - E-mail: avv.m.gorgone@gmail.com

TRIBUNALE DI PALERMO

Procedura di espropriazione immobiliare R.G. Es. n.688/95, delegata per le operazioni di vendita all'Avvocato Marina Gorgone (Delega n.190/2012), con studio in Palermo, Viale Croce Rossa 81, scala F, piano IV, promossa da

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

AVVISO DI VENDITA

Il professionista delegato Avv. Marina Gorgone,

vista l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 13.06.2012, con cui si è delegato il compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c.;

- visto altresì il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del 31.01.2013;
- visto il verbale di esito negativo della vendita senza incanto del 28.06.2013;
- ritenuto che in data 20.09.2013 sono stati aggiudicati soltanto tre degli immobili pignorati, mentre si è dichiarata la diserzione dell'incanto relativamente agli altri lotti posti in vendita;
- ritenuto che il successivo 20.02.2014 è stato aggiudicato soltanto un altro degli immobili pignorati, mentre si è dichiarato l'esito negativo della vendita relativamente agli altri lotti residui posti in vendita;
- ritenuto altresì che in data 13.03.2014 sono stati aggiudicati soltanto altri due degli immobili pignorati, mentre si è dichiarata la diserzione dell'incanto relativamente agli ulteriori lotti posti in vendita;
- ritenuto che in data 25.09.2014 sono stati aggiudicati soltanto otto degli immobili pignorati, mentre si è dichiarato l'esito negativo della vendita relativamente agli altri lotti residui posti in vendita;

- ritenuto che il 16.10.2014 sono stati aggiudicati soltanto ulteriori quattro degli immobili pignorati, mentre si è dichiarata la diserzione relativamente agli altri lotti posti in vendita;
- ritenuto che il 01.03.2016 sono stati aggiudicati soltanto ulteriori quattordici degli immobili pignorati, mentre si è dichiarata la diserzione relativamente agli altri lotti posti in vendita;
- visto, dunque, il verbale di vendita senza incanto del 01.03.2016 ed il successivo provvedimento di declaratoria di decadenza del Sig. Giudice dell'Esecuzione dei 04.04.2016;
- ritenuto che il 12.01.2017 sono stati aggiudicati ulteriori dieci degli immobili pignorati, mentre si è dichiarata la diserzione relativamente agli altri lotti posti in vendita;
- visto, dunque, il verbale di vendita senza incanto del 12.01.2017 ed i successivi provvedimenti del Sig. Giudice dell'Esecuzione di sospensione del 13.01.2017 limitatamente al lotto 7 e di declaratoria di decadenza del 16.02.2017;
- ritenuto che in data 19.09.2017 sono stati aggiudicati ulteriori quattro degli immobili pignorati, mentre si è dichiarata la diserzione relativamente agli altri lotti posti in vendita;
- visto, dunque, il verbale di vendita senza incanto del 19.09.2017 ed i successivi provvedimenti del Sig. Giudice dell'Esecuzione di sospensione del 15.09.2017 limitatamente al lotto 7 e di declaratoria di decadenza del 30.10.2017;
- ritenuto che in data 10.05.2018 sono stati aggiudicati ulteriori quattro degli immobili pignorati, mentre si è dichiarata la diserzione relativamente agli altri lotti posti in vendita;
- visto, dunque, il verbale di vendita senza incanto del 10.05.2018 ed i successivi provvedimenti di declaratoria di decadenza del 20.06.2018;
- ritenuto che in data 30.10.2018 sono stati aggiudicati ulteriori tre degli immobili pignorati, mentre si è dichiarata la diserzione relativamente agli altri lotti posti in vendita;
- visto, dunque, il verbale di vendita senza incanto del 30.10.2018 ed il successivo provvedimento di declaratoria di decadenza del 11.12.2018;
- visto, ancora, il verbale di vendita senza incanto del 21.03.2019 ed il successivo provvedimento di declaratoria di decadenza del 13.05.2019;

- visto il verbale di vendita senza incanto del 10.10.2019 ed il successivo provvedimento di declaratoria di decadenza del 24.11.2019;
- visti gli altri atti della procedura ed i provvedimenti integrativi e modificativi dell'ordinanza di nomina;
- viste, in particolare, le disposizioni dei Giudici dell'Esecuzione presso il Tribunale di Palermo di cui al provvedimento del 30.06.2015, 21.09.2015 e 01.12.2015, nonché quelle successive dei 02.02.2018 e 04.04.2018, che si comunicano alle parti e ai creditori iscritti in uno con il presente avviso di vendita;
- visto il verbale di vendita revocata del 12.03.2020;
- ritenuto che la vendita delle unità immobiliari rientranti nelle categorie catastali A10 (uffici e studi privati) e C (Negozi, botteghe, magazzini, locali di deposito, rimesse ed autorimesse) potrebbe essere soggetta all'imposta sul valore aggiunto, essendo il debitore esecutato una società commerciale;
- viste le disposizioni di cui alle circolari n.2 del 09.03.2020, n.3 del 01.04.2020 e n.4 del 08.05.2020 emesse dai Giudici dell'Esecuzione presso il Tribunale di Palermo;
- ritenuto, pertanto, che occorre fissare una nuova vendita al medesimo prezzo rispetto a quello precedente nel rispetto delle disposizioni contenute nella circolare n.4/2020;
- ritenuto che la nuova vendita verrà svolta tenuto conto dell'andamento della situazione epidemiologica, in ossequio alle misure ampliative e/o restrittive che verranno via via disposte al livello statale e/o regionale;
- visti gli artt.569 e ss. c.p.c.;
- ritenuto che la vendita è soggetta alla normativa sul Credito Fondiario;

AVVISA

che il giorno **24 Settembre 2020 alle ore 16:00**, presso lo studio del professionista delegato Avv. Marina Gorgone, sito in Palermo, Viale Croce Rossa n.81, scala F, piano IV, procederà alla vendita senza incanto dei restanti, seguenti beni immobili pignorati:

Lotto 7) (frazione 3 dei contratti di mutuo dei 25.01.1989 e 13.06.1990 di cui all'atto di pignoramento) appartamento di mq.154,50, sito in Palermo, Via Villagrazia n.134, al piano

secondo, appartamento unico al piano, scala A, composto da cinque vani oltre accessori, confinante con distacco da edificio B, con distacco da proprietà Teresi, con Via Villagrazia e con proprietà Di Gregorio, al NCEU del Comune di Palermo Foglio 82, particella 1588 sub 5;

La suddetta unità fa parte dell'edificio costruito in Palermo, Via Villagrazia, sul lotto di terreno esteso mq.2.756 circa, confinante a nord ovest con proprietà [REDACTED] [REDACTED] a sud est con stradella di accesso secondaria, a sud ovest con proprietà [REDACTED] ricadente sulle particelle 287/A – 287/C – 288 – 550 – 342 – 551 – 341 del foglio 82 del Catasto di Palermo

La vendita si terrà secondo modalità, condizioni e termini che di seguito si indicano:

1) Il prezzo base, determinato ai sensi dell'art.568 c.p.c., è stabilito in **€ 65.179,69 (euro sessantacinquemila centosettantanove/69)** per il lotto 7, in ossequio alle disposizioni dei Sigg.ri GG. EEss. preso il Tribunale di Palermo di cui alla circolare 4/2020. L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., è pari ad € 48.884,77 per il lotto 7) (prezzo base detratto il 25%).

2) Le operazioni di vendita e tutte le attività connesse che, ai sensi degli artt.576 e seguenti c.p.c., si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio, sito in Palermo, Viale Croce Rossa n.81, scala F, piano IV (studio legale Gorgone), nel rispetto delle disposizioni prescritte dal protocollo condiviso di regolamentazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus Covid - 19 negli ambienti di lavoro, firmato da Governo e parti sociali in data 14.04.2020, nonché dalle ulteriori misure ampliative e/o restrittive che verranno via via disposte al livello statale e/o regionale in ragione dell'andamento della situazione epidemiologica.

3) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni pignorati, personalmente o a mezzo di avvocato anche a norma dell'art.579, ultimo comma, c.p.c.

4) L'offerta, **irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c.**, dovrà essere effettuata in carta legale e dovrà specificare il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente persona fisica, con la indicazione del codice fiscale, stato civile e, se coniugato, autodichiarazione in ordine al regime

patrimoniale (con la indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), allegando copia del documento di identità in corso di validità, nonché copia del codice fiscale (sia dell'offerente, sia del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione). L'offerta effettuata da una società o da altro ente dovrà specificare la relativa denominazione, sede legale, partita IVA, codice fiscale, con indicazione delle generalità del legale rappresentante, allegando certificato attestante l'attuale vigenza della società o dell'ente ed i relativi poteri di rappresentanza legale, nonché copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante. L'offerta effettuata dal minorenni dovrà essere sottoscritta da chi esercita la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia.

5) L'offerta dovrà contenere: a) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale è proposta o l'indicazione del numero del lotto; b) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base determinato nel presente avviso di vendita, **a pena di inefficacia della offerta**; c) l'impegno a corrispondere al creditore fondiario, **entro venti giorni** dall'aggiudicazione - ove l'aggiudicatario non intenda o non possa avvalersi della facoltà di subentro nel contratto - le somme ad esso dovute ai sensi della normativa sul **credito fondiario**, sotto pena di decadenza dall'aggiudicazione e della perdita della cauzione, nonché l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo prezzo di acquisto che, **dedotto quanto già versato al creditore fondiario**, non potrà avvenire oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione; d) la dichiarazione di avere preso integrale visione ed averne così conoscenza della perizia di stima, del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega così come modificata a seguito delle disposizioni del 30.06.2015, 21.09.2015, 02.12.2015 e successive dei 02.02.2018 e 04.04.2018 emesse dai Giudici dell'Esecuzione presso il Tribunale di Palermo, alla luce del D.L. n.83/2015 convertito con modifiche in legge n.132 del 06.08.2015, di ogni informazione utile inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito; e) la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale (in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Palermo

ovvero presso la Segreteria dello studio legale Gorgone); f) la dichiarazione di essere a conoscenza e l'impegno ad osservare e rispettare le disposizioni delle Autorità statali e/o locali e dei protocolli applicativi per il contrasto ed il contenimento della diffusione del virus Covid - 19 (in tema di accesso, spostamenti, distanza di sicurezza, utilizzo di strumenti di protezione individuale e corretta prassi igienica nei luoghi chiusi, quali gli studi professionali); g) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta.

6) L'offerta di acquisto dovrà essere accompagnata da una cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo proposto e ciò a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Palermo - Sez. Esec. Imm. - proc. n.688/1995 – con l'indicazione del numero del lotto per cui si presenta l'offerta", da inserire - unitamente all'offerta - all'interno della busta, a cura dell'offerente.

Il mancato versamento della cauzione, nella misura e nella forma stabilite, determinerà l'inefficacia dell'offerta.

7) L'offerta di acquisto dovrà essere depositata, unitamente alla cauzione, in busta chiusa dall'istante o da altra, diversa persona, previa identificazione con esibizione di valido documento d'identità, presso lo studio del professionista delegato Avv. Marina Gorgone, sito in Palermo, Viale Croce Rossa n.81, scala F, piano IV, **entro le ore 19:00 del giorno 23 Settembre 2020, a pena di inefficacia.** All'atto del deposito sulla busta saranno indicate a cura dell'addetto alla ricezione: le generalità di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato, la data della vendita nonché la data e l'orario della consegna della busta. A tal fine si comunica che lo studio Gorgone riceve il lunedì e mercoledì dalle ore 16:00 alle ore 19:00, con esclusione dei giorni festivi e prefestivi, previo appuntamento telefonico.

Il mancato rispetto del suddetto termine determinerà l'inefficacia dell'offerta.

8) Successivamente, in data **24 Settembre 2020, alle ore 16:00**, il professionista delegato provvederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte. A tal fine, tutte le parti, i creditori iscritti non intervenuti e gli offerenti sono convocati con il presente atto a partecipare alla deliberazione sulle offerte e alle eventuali operazioni di gara, che avranno luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste **ed immediatamente dopo.**

9) Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione, per sé o a favore di un terzo, a norma degli articoli 588 e 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo. L'istanza di assegnazione deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'art. 506 c.p.c. ed al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo deve dichiarare in cancelleria, nei cinque giorni dalla pronuncia del provvedimento di assegnazione ovvero dalla comunicazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore.

10) Ai sensi dell'art.572 c.p.c., **in caso di presentazione di un'unica offerta valida e/o efficace**, se essa è pari o superiore al valore del lotto stabilito nel presente avviso di vendita, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base del lotto stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt.588 e 590 bis c.p.c., contenenti l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506 I comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente).

11) **In presenza di pluralità di offerte valide e/o efficaci**, il professionista delegato inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta, ai sensi dell'art.573 c.p.c. che, come sopra esposto, avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo. Al riguardo, si precisa quanto segue:

A) In caso di mancata adesione alla gara, se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. (anche a favore di un terzo secondo il disposto dell'art. 590 bis c.p.c.) – contenenti l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso per l'esperimento della vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506 I

comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente) - e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso, il Delegato procederà all'assegnazione, senza far luogo alla vendita. Diversamente, qualora non siano state presentate istanze di assegnazione o queste non possano essere accolte poiché non contenenti i requisiti sopra indicati, il Delegato, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente, oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato si atterrà ai seguenti criteri, in ordine graduato: - miglior prezzo offerto; - a parità di prezzo offerto, entità più elevata della cauzione; - a parità del prezzo offerto e della cauzione versata, i tempi più ridotti di pagamento (nel caso in cui sia stata autorizzata e inserita nell'avviso di vendita la possibilità di rateizzazione).

B) In caso di adesione alla gara, qualora il prezzo offerto all'esito della stessa sia inferiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (anche a favore di un terzo secondo il disposto dell'art. 590 bis c.p.c.), contenenti l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506 I comma c.p.c. (cioè non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'offerente). Laddove invece il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al prezzo base dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, il Delegato disporrà l'aggiudicazione, anche in caso di istanze di assegnazione. Si precisa che, in caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore a **€ 1.500,00** (euro millecinquecento/00) per il **lotto 7**).

12) In caso di aggiudicazione, trattandosi di procedura soggetta alla normativa sul credito fondiario, l'aggiudicatario che non intenda o non possa avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, dovrà, entro **venti giorni** successivi alla data della aggiudicazione, pagare direttamente al creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al complessivo credito vantato dal predetto creditore per capitale, accessori e spese. Si precisa, al riguardo, che l'eventuale

residuo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione e l'importo direttamente versato al creditore fondiario, dovrà essere corrisposto alla procedura entro il termine indicato nell'offerta che, come sopra evidenziato, non potrà essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione. Entro e non oltre l'anzidetto termine, l'aggiudicatario dovrà inoltre versare le spese presuntivamente determinate nella misura del 25% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato.

Entrambi i suddetti ultimi versamenti dovranno essere effettuati a mezzo di distinti assegni circolari non trasferibili intestati al "Tribunale di Palermo – Sez. Esec. Imm. – proc. n.688/1995 - con l'indicazione del numero del lotto aggiudicato", da depositarsi presso lo studio del professionista delegato Avv. Marina Gorgone, sito in Palermo, Viale Croce Rossa n.81, scala F, piano IV, nei giorni e negli orari di ricevimento sopra indicati, **previo appuntamento telefonico.**

In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronunzierà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c.

13) Nell'ipotesi, invece, di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario mediante la riconsegna dell'assegno custodito in deposito presso lo studio del professionista delegato Avv. Marina Gorgone, sito in Palermo, Viale Croce Rossa n.81, scala F.

14) Il Professionista Delegato precisa che la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega così come modificata a seguito delle disposizioni del 30.06.2015, 21.09.2015 e 02.12.2015, nonché dei successivi 02.02.2018 e 04.04.2018, emesse dai Giudici dell'Esecuzione Immobiliare presso il Tribunale di Palermo alla luce del D.L. n. 83/2015 convertito con modifiche in legge n.132 del 06.08.2015, del presente avviso di vendita, della perizia di stima, di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito.

Il Professionista Delegato precisa, altresì, che è a carico dell'acquirente l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile – qualora ne sia sprovvisto - di attestato di qualificazione energetica.

15) Con riferimento alla vigente normativa urbanistica, si rende noto che il perito Ing. Paolo Morello nella relazione di stima in atti nonché nelle sue successive integrazioni ha accertato che: **con riferimento agli immobili di cui al lotto 7 ancora in vendita**, il CTU ha accertato che, per

il complesso edilizio sito in Palermo, Via Villagrazia n.134, con istanza n.7468 del 19.12.1987 presentata all'Assessorato Edilizia Privata del Comune di Palermo, la società costruttrice richiedeva la concessione edilizia per l'edificazione di un complesso edilizio su terreno individuato in catasto al foglio di mappa n.82 di Palermo particelle 287 sub a, 287 sub c, 550, 341, 342 e 288. Il Comune di Palermo, esaminati gli atti tecnici a corredo del progetto approvato dalla Commissione Edile nella seduta del 24.02.1988, ha rilasciato la Concessione Edilizia n.115 del 30.04.1988. Il complesso edilizio in cui sorge l'immobile di cui al lotto 7 si compone di 5 scale, dalla "A" alla "E" con, ciascuna, un piano terra/rialzato, un primo piano ed un secondo piano. Al piano cantinato sono stati realizzati i box. Anche in questo caso, il prezzo di stima tiene conto del fatto che tali piccoli edifici non sono forniti di ascensori. Da una ricognizione generale, effettuata dal C.T.U. in occasione dei vari sopralluoghi tecnici, non è stata rilevata alcuna differenza e/o anomalia rispetto a quanto richiesto negli atti amministrativi rilasciati dall'Amministrazione Comunale di Palermo, sebbene manchi il certificato di abitabilità/agibilità, in quanto, con l'avvicinarsi di talune problematiche di carattere giudiziario a carico dell'impresa costruttrice, nessuno ha mai richiesto tali certificazioni. A tale ultimo riguardo, tuttavia, il CTU Ing. Paolo Morello, con relazione integrativa del 05.01.2013, ha precisato che poiché tutti gli immobili sono abitati dalla seconda metà degli anni '80, di fatto possono essere considerati agibili e abitabili, anche se materialmente non sono corredati del relativo certificato. Oltretutto, in aggiunta al problema della inesistenza del certificato di abitabilità/agibilità, sussiste l'ulteriore problema della abusiva realizzazione di alcune verande all'interno degli stessi. Pertanto, dal punto di vista urbanistico e strettamente amministrativo, gli immobili risultano abusivi, per entrambi i motivi di cui sopra, sicché si renderà necessario richiedere a proprie spese il certificato di abitabilità e/o di agibilità invocando l'art.3 della L.R. 17 del 31.05.1994 con perizia giurata nonché procedere alla regolarizzazione urbanistica ai sensi del comma sesto dell'art. 40 della legge 47/85, così come modificato dalla legge 13.03.1988 n.68, dall'art.39 della legge 23.12.1994 n.724 e dall'art.32 della legge 24.11.2003 n.326, dei cui costi si è comunque tenuto conto nella determinazione del prezzo finale di stima.

Con specifico riferimento al LOTTO 7 vengono altresì pubblicate in uno con il presente avviso n.2 relazioni integrative alle quali si rimanda, inerenti la situazione urbanistica dell'immobile nonché la problematica accertata sul lastrico solare della palazzina A in cui ricade l'immobile di cui al LOTTO 7 (già oggetto di intervento a breve termine) e che si danno per conosciute al momento della presentazione della offerta.

Con riferimento, infine, a quanto previsto dal DM 22.01.2008 n.37, nella Consulenza Tecnica di Ufficio agli atti della procedura nulla è detto circa la conformità o meno degli impianti che corredano gli immobili oggetto di vendita alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della realizzazione degli stessi.

Di tutte le suddette circostanze, meglio riportate nella perizia in atti e nelle sue successive integrazioni, che si danno tutte per conosciute all'atto della presentazione della offerta, si è comunque tenuto conto nella valutazione degli immobili.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma V, del T.U. 6/6/2001, n°380 e di cui all'art. 40, comma VI, della legge 28/2/1985, n°47.

La relazione di stima potrà essere consultata dagli interessati presso lo studio legale dell'Avv. Marina Gorgone, sito in Palermo, Viale Croce Rossa n.81, nonché sui seguenti siti internet: Astegiudiziarie.it – Immobiliare.it – sui portali collegati al servizio Aste.click offerto dal Gruppo Edicom (quali a titolo esemplificativo www.asteannunci.it - www.asteavvisi.it - www.casa.it - www.bakeka.it - www.idealista.it - www.attico.it)

16) Gli immobili vengono posti in vendita, nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, e meglio e più specificatamente descritto nelle relazioni del perito in atti, alla quale si fa espresso riferimento, con tutti i relativi diritti ed obblighi, pertinenze accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo. Per quanto risulta dagli atti l'immobile di cui al lotto 7 allo stato è libero.

17) Gli immobili saranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, secondo quanto disposto dall'art. 586 c.p.c. Sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà (che verrà liquidato dal Giudice dell'Esecuzione al momento del deposito del decreto di trasferimento), nonché le relative spese generali (nella misura del 10%) e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

In presenza di giustificati motivi il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario potrà essere determinato dal G. Es. in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente.

18) Per maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, rivolgersi al professionista delegato e custode giudiziario Avv. Marina Gorgone (Tf. e fax 091524671 – cellulare 3471230103 – Tf. 0918887758 - E-mail avv.m.gorgone@gmail.com – PEC: marinagorgone@pecavvpa.it) negli orari di ricevimento dalle ore 16:00 alle ore 20:00 dei giorni di lunedì e mercoledì, ad eccezione dei giorni festivi e prefestivi e di chiusura dello studio. Si precisa che eventuali richieste di visita al compendio immobiliare posto in vendita potranno essere effettuate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche e che le stesse si svolgeranno nel rispetto delle vigenti misure di distanziamento sociale legate all'evoluzione della situazione epidemiologica in atto e con l'adozione delle necessarie precauzioni igieniche, compreso l'utilizzato di dispositivi di protezione individuale. A tal fine si precisa che il custode giudiziario ovvero il suo delegato si riservano la facoltà di limitare l'accesso all'immobile ai fini della visita a non più di due soggetti per volta, che saranno dagli stessi previamente identificati.

19) La vendita è soggetta alle forme di pubblicità previste dalla legge e di quelle ulteriormente indicate nell'ordinanza di delega e successive integrazioni. A tal fine copia del presente avviso verrà pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché - unitamente alla relazione di stima, completa di planimetrie e fotografie del compendio immobiliare pignorato, ove esistenti - sui seguenti siti internet: Astegudiziarie.it – Immobiliare.it – sui portali collegati al servizio Aste.click offerto dal Gruppo Edicom (quali a titolo esemplificativo www.asteannunci.it - www.asteavvisi.it - www.casa.it - www.bakeka.it - www.idealista.it - www.attico.it).

Palermo li 20.05.2020

Il Professionista Delegato

(Avv. Marina Gorgone)