



**Tribunale di Palermo** - procedura di espropriazione immobiliare R.G.Es. n. 954/1993, alla quale risulta riunita la proc. es. cui n. 80/94, R.D. 164/09, delegata per le operazioni di vendita al notaio Letizia Russo, Notaio in Palermo (PA), associato AS.P.E.P., con studio in Palermo, presso i locali AS.P.E.P., in Piazza G. Amendola n.31, promossa dal ISLAND REFINANCING S.R.L. con l'avv. Mario Volante BANCA DEL POPOLO SOC. COOP A.R.L.

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il Notaio, Letizia Russo, delegato al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza del G.Es. del 08/10/1999, vista la L. 132/15 (conversione con modifiche del D.L 83/15); visto il provvedimento reso dal sig. Giudice delle Esecuzioni del 31.10.2016, avvisa della vendita senza incanto dei seguenti immobili:

**Lotto 1**

In **Comune di Palermo** quota di 1/2 indivisa di un appartamento sito in Fondo Mineo 10/A, piano terra, per una superficie commerciale di mq 89,60.

il tutto censito al Catasto Fabbricati - Fg. 19, mapp. 42 sub 4, Fondo Mineo n. 10/A, P. T, cat. A4

**Lotto 2**

In **Comune di Palermo** quota di 1/2 indivisa di un magazzino sito in Palermo, Fondo Mineo 7/A, piano terra, per una superficie commerciale di mq 68 il tutto censito al Catasto Fabbricati - Fg. 19, mapp. 42 sub 6, Fondo Mineo n. 7/A, P. T, cat. C2

Con riferimento alla vigente normativa urbanistica, si rende noto che, per quanto risulta dalla CTU in atti, i beni di cui ai lotti dal 1° al 7° risultano costruiti in epoca antecedente 1967.

Per eventuali opere abusive, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 DPR n.380/01 e 40 l.n.47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

**Lotto 6**

In **Comune di Palermo** la quota indivisa di 1/2 di un appartamento in Fondo Mineo n. 10, piano primo per una superficie commerciale di mq. 56,18 il tutto censito al Catasto Fabbricati - Fg. 19, mapp. 42 sub 8, Fondo Mineo n. 10, P. primo, cat. A4 sup.cat. mq. 56,18.

**Lotto 7**

In **Comune di Palermo** quota di 1/2 indivisa di un appartamento sito in Palermo, Fondo Mineo 10, piano primo, per una superficie commerciale di mq 83,54; il tutto censito al Catasto Fabbricati - Fg. 19, mapp. 42 sub 9, Fondo Mineo n. 10, P. 1, cat. A4

Con riferimento alla vigente normativa urbanistica, si rende noto che, per quanto risulta dalla CTU in atti, i beni di cui ai lotti dal 1° al 7° risultano costruiti in epoca antecedente 1967.

Per eventuali opere abusive, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 DPR n.380/01 e 40 l.n.47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Lotto 8**

In **Comune di Palermo** appartamento sito in Palermo, via Valdemone 57, piano settimo, scala C, composto di tre vani ed accessori, per una superficie commerciale di mq 77.

il tutto censito al Catasto Fabbricati - Fg. 30, mapp. 2049 sub 55, via Valdemone n. 57, P. 7, cat. A3.

Ricadente in edificio condominiale dotato di regolare certificato di abitabilità/agibilità. Per eventuali opere abusive, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 DPR n.380/01 e 40 l.n.47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Dalla documentazione in atti, tutti gli immobili non risultano dotati di attestato di prestazione energetica ai sensi della normativa vigente per cui il relativo onere di acquisizione viene posto a carico dell'acquirente.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del CTU e consultabile anche sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it). alla quale espressamente si rinvia.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, quale risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti e fatti salvi i diritti di prelazione di terzi, ove esistenti.

Per eventuali opere abusive l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, presentare domanda di concessione in sanatoria ai sensi della normativa urbanistica vigente.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né per tali motivi potrà essere revocata.

#### **MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA**

La vendita e tutte le attività inerenti, che ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e seguenti si sarebbero dovute compiere in Cancelleria, avranno luogo innanzi al Notaio delegato, presso i locali dell'AS.P.E.P., siti in Palermo, Piazza G. Amendola n.31, piano secondo, scala A.

La deliberazione sulle offerte si svolgerà **alle ore 11:00 del giorno 11 aprile 2017.**

La vendita si effettuerà in **5 lotti denominati Lotto 1 Lotto 2 Lotto 6 Lotto 7 Lotto 8** e sulla base del prezzo di **Euro 6.295,00 per il Lotto 1 - Euro 3.902,00 per il Lotto 2 - Euro 8.370,00 per il Lotto 6- Euro 9.704,00 per il Lotto 7 - Euro 107.550,00 per il Lotto 8 .**

Chiunque è ammesso a presentare offerte eccetto il debitore.

Non è ammessa la formulazione dell'offerta a mezzo di procuratore speciale.

Ciascun partecipante dovrà presentare dichiarazione di offerta in carta legale, personalmente o a mezzo di procuratore legale (in tal caso dovrà essere allegata la procura speciale che ne giustifichi i poteri) anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c., contenente:

- il numero della procedura esecutiva alla quale si riferisce;
- indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta o l'indicazione del

lotto;

- indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore oltre un quarto al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita (e quindi, tenuto conto del prezzo minimo sopra indicato, non potrà essere inferiore ad euro 4.721,25 per il lotto 1, euro 2.926,50 per il lotto 2, euro 6.277,50 per il lotto 6, euro 7.278,00 per il lotto 7 ed euro 80.662,50);
- l'indicazione del tempo, non superiore a centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, per il pagamento del saldo del prezzo di acquisto dedotto l'importo della cauzione per come infra determinato;
- l'impegno a corrispondere, sempre entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, un importo pari al **20%** del prezzo di acquisto quale somma forfettariamente determinata (fatta salva una diversa quantificazione e l'eventuale conguaglio) per le presumibili spese di trasferimento;
- dichiarazione di residenza, ovvero elezione di domicilio presso il Comune di Palermo, con espresso avvertimento che, in mancanza, ogni comunicazione sarà effettuata presso la Cancelleria del Tribunale di Palermo;
- se persona fisica, generalità, recapito telefonico, copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale, 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);
- se società o altro ente, generalità del legale rappresentante, copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale dello stesso, idoneo certificato attestante l'attuale vigenza della persona giuridica e i poteri di rappresentanza;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'offerente dovrà inoltre prestare cauzione per un importo pari al **10%** del prezzo offerto, che verrà restituita in caso di mancata aggiudicazione.

La cauzione, il saldo del prezzo e l'importo per la presumibili spese di trasferimento dovranno essere versati a mezzo distinti assegni circolari bancari non trasferibili intestati al Tribunale di Palermo – Sez. Es. Imm. Proc. n. **954/1993** con l'indicazione del lotto cui si riferisce.

La dichiarazione di offerta, unitamente alla cauzione, dovrà essere depositata, a pena di inammissibilità, **in busta chiusa** presso i locali dell'AS.P.E.P. Notai **entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la 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.:**

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo minimo stabilito nell'avviso di vendita la stessa sarà senz'altro accolta;

- se l'importo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto (1/4) il delegato potrà fare luogo alla vendita quando non riterrà possibile conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e nell'ipotesi in cui non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte pervenute nei termini, il Notaio delegato inviterà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, che avrà eventualmente luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste e/o immediatamente dopo.

Nell'ipotesi in cui gli offerenti aderiscano all'invito del delegato e si proceda quindi con la gara:

- si partirà con prezzo base pari alla maggiore offerta, i rilanci in aumento non potranno essere inferiori ad Euro 1.000,00 per il Lotto 1, Euro 500,00 per il Lotto 2, Euro 1.000,00 per i Lotti 5, 6 e 7, Euro 3.000,00 per il Lotto 8, e si procederà con l'aggiudicazione a favore del maggiore offerente;

- ove siano state presentate istanze ex art. 588 c.p.c. (richiesta di assegnazione) ed all'esito della gara il prezzo offerto sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita si procederà all'assegnazione e non all'aggiudicazione in favore del maggiore offerente.

Se, di contro, la gara non potrà avere luogo per mancata adesione degli offerenti il delegato (sempre che le offerte siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c.) aggiudicherà il bene in favore di colui che ha presentato la migliore offerta (individuata secondo i criteri dettati dall'art. 573, comma terzo, c.p.c.) oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo (sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione ed il prezzo offerto sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita).

La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, del presente avviso di vendita, della relazione di stima, di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene stagito desumibile dal fascicolo processuale.

**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..**

Ai sensi dell'art. 2 comma 7 del decreto ministeriale n. 227/2015 sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario tutte le spese necessarie per il trasferimento dell'immobile (tra le quali quelle effettivamente sostenute per la registrazione-trascrizione e voltura catastale) ivi compresa la metà del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento della proprietà ex art. 2 del d.m. citato nonché le relative spese generali (nella misura del 10%). Si precisa che 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.

Sono a carico delle procedura le spese per la cancellazione della trascrizione del pignoramento,

delle iscrizioni ipotecarie e di ogni altro vincolo pregiudizievole, fermo restando che l'aggiudicatario/assegnatario dovrà, entro 45 giorni dalla data di emissione del decreto di trasferimento, presentare presso gli uffici dell'AS.P.E.P. Notai la prova dell'avvenuta notifica del decreto di trasferimento al soggetto esecutato o il certificato di mancata opposizione allo stesso, in mancanza il delegato si intenderà esonerato dai predetti adempimenti e le somme in precedenza liquidate per dette spese verranno restituite alla procedura salva diversa disposizione del G.es..

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa del codice di procedura civile. Estratto del presente avviso verrà pubblicato sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Per ulteriori informazioni sulla vendita, anche relative alle generalità del debitore, rivolgersi all'AS.P.E.P. Notai (tel. 091- 328783 /fax 6112085).

**Per ulteriori informazioni sugli immobili e per l'eventuale visione degli stessi contattare il Custode giudiziario Dr. Giuseppe La Porta, tel. 091/6911711**

Palermo, 2.01.2017

Il Notaio delegato

dr.ssa Letizia Russo

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it