



ASSOCIAZIONE NOTARILE
PROCEDURE ESECUTIVE PALERMO
AS.P.E.P. NOTAI



Tribunale di Palermo - procedura di espropriazione immobiliare R.G.Es. n. 298/1985, R.D. 333/04, delegata per le operazioni di vendita al notaio Dario Fogazza, 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 CROSS FACTOR SPA e da SAGRANTINO ITALY S.R.L.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Notaio, Dario Fogazza, delegato al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza del G.Es. del 12/06/2004, nominato custode con successivo provvedimento del 06/10/2009, vista la L. 132/15 (conversione con modifiche del D.L 83/15); visto il verbale del 6/6/2017 avvisa della vendita senza incanto dei seguenti immobili tutti parte integrante del locale cantinato sito in Palermo via Aloisio Juvara n. 14/A:

Lotto 4

In **Comune di Palermo** locale deposito, piano cantinato, interno 4 con soppalco; distinto al Catasto Fabbricati al foglio 35, particella 2395 sub 82, catg. C/2, cl. 8[^], consistenza mq. 50, rendita € 61,98.

Lotto 8

In **Comune di Palermo** locale deposito, piano cantinato, interno 8 con soppalco; distinto al Catasto Fabbricati al foglio 35, particella 2395 sub 86, catg. C/2, cl. 8[^], consistenza mq. 45, rendita € 55,78.

Lotto 15

In **Comune di Palermo** locale deposito, piano cantinato, interno 15; distinto al Catasto Fabbricati al foglio 35, particella 2395 sub 93, catg. C/2, cl. 11[^], consistenza mq. 36, rendita € 74,37.

Lotto 19

In **Comune di Palermo** locale deposito, piano cantinato, interno 19 con soppalco; distinto al Catasto Fabbricati al foglio 35, particella 2395 sub 97, catg. C/2, cl. 8[^], consistenza mq. 38, rendita € 47,10.

Lotto 20

In **Comune di Palermo** locale deposito, piano cantinato, interno 20 con soppalco; distinto al Catasto Fabbricati al foglio 35, particella 2395 sub 98, catg. C/2, cl. 8[^], consistenza mq. 41, rendita € 50,82.

Lotto 21

In **Comune di Palermo** locale deposito, piano cantinato, interno 21; distinto al Catasto Fabbricati al foglio 35, particella 2395 sub 99, catg. C/2, cl. 10[^], consistenza mq. 59, rendita € 103,60.

Lotto 28

In **Comune di Palermo** locale deposito, piano cantinato, interno 28 con soppalco; distinto al

Catasto Fabbricati al foglio 35, particella 2395 sub 106, catg. C/2, cl. 10[^], consistenza mq. 73, rendita € 61,98.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del CTU e consultabile anche sul sito 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 10:00 del giorno 16 ottobre 2017** .

La vendita si effettuerà in 7 **lotti denominati Lotto 4 Lotto 8 Lotto 15 Lotto 19 Lotto 20 Lotto 21 Lotto 28** e sulla base del prezzo di **Euro 21.154,00 per il Lotto 4 - Euro 19.095,00 per il Lotto 8 - Euro 18.114,00 per il Lotto 15 - Euro 17.753,00 per il Lotto 19 - Euro 16.885,00 per il Lotto 20 - Euro 25.235,00 per il Lotto 21 - Euro 36.175,00 per il Lotto 28 -**.

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 15.865,50 per il lotto 4, euro 14.321,25 per il lotto 8, euro 13.585,50 per il lotto 15, euro 13.314,75 per il lotto 19, euro 12.663,75 per il lotto 20, euro 20.188,00 per il lotto 21 e euro 27.131,25 per il lotto 28);
- 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. **298/1985** 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 2.000,00 per il Lotto 4, Euro 2.000,00 per il Lotto 8, Euro 2.000,00 per il Lotto 15, Euro 2.000,00 per il Lotto 19, Euro 2.000,00 per il Lotto 20, Euro 3.000,00 per il Lotto 21, Euro 3.000,00 per il Lotto 28, 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..

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per il trasferimento dell'immobile ivi compresa la parte del compenso spettante al notaio per le operazioni successive alla vendita fatte salve le spese a carico della procedura ex art.7 D.M. 313/99; la cancellazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 586 c.p.c., delle trascrizioni dei pignoramenti e delle ipoteche gravanti sull'immobile, sono posti a carico della procedura. Per poter correttamente procedere a detto adempimento l'aggiudicatario dovrà, entro e non oltre il termine di 45 giorni dall'emissione, depositare presso gli uffici AS.P.E.P. il certificato di mancata opposizione, viceversa le somme accantonate saranno restituite alla procedura.

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.

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

Tutti gli immobili sopra descritti sono considerati dall'Agenzia delle Entrate "beni strumentali" trasferiti da società e pertanto soggetti al pagamento dell'ordinaria imposta di registro oltre al pagamento dell'IVA pari al 22% calcolata sul valore di acquisto.

Per ulteriori informazioni sugli immobili e per l'eventuale visione degli stessi contattare entro e

non oltre i dieci giorni lavorativi precedenti la vendita il n. 091-6091730, con il seguente tassativo orario: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00. Le richieste di visita pervenute oltre il termine di cui sopra saranno accettate con riserva.

Palermo, 3.07.17

Il Notaio delegato
dr. Dario Fogazza

