

## **TRIBUNALE DI PALERMO**

procedura di espropriazione immobiliare R.G.Es. n. 1518/1996, cui sono riunite la p.es. n. 87/02 - 293/03 - 134/05, R.D. 343/11, delegata per le operazioni di vendita al notaio Francesco Allotta, Notaio in Partinico (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 Italfondario e da Cross Factor S.p.A.

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il Notaio Francesco Allotta, delegato al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza del G.Es. del 06/07/2011, nominato custode con provvedimento di pari data, vista la L. 132/15 (conversione con modifiche del D.L 83/15); visto il provvedimento del G.Es. del 14/07/2016 con il quale si autorizza il Delegato alla vendita dei lotti n. 4 e 6, visto il verbale del 8.11.16, avvisa della vendita senza incanto della piena proprietà dei seguenti immobili:

#### **Lotto 4**

In Comune di Carini, terreno in Contrada Piraineto, esteso circa are 15.10 (are quindici e centiare dieci), confinante con la Via Genziane ed altri; distinto in Catasto, sotto intestazione non corretta, al foglio 4, particella 829 di are 15.10 (are quindici e centiare dieci), seminativo, classe 4, RD EURO 3,12, RA EURO 0,78 terreno ricadente in zona territoriale edificabile "C3".

#### **Lotto 6**

Villino in Carini, contrada Piraineto, Via Genziane.

Consta di un lotto di circa metriquadrati 875 su cui insiste un fabbricato composto da piano rialzato per una superficie coperta di circa metriquadrati 133, un piano cantinato di circa metriquadrati 150, avente accesso anche dall'interno, un terrazzo praticabile di circa metriquadrati 150. Confina con Via Genziane, con terreni distinti in Catasto con le particelle 1151 e 2921, con stradella interna di scorrimento. Risulta distinto al Catasto Fabbricati, sotto intestazione non corretta, al foglio 4, particella 1150, contrada Piraineto, piano T-S1, categoria A/7, classe 9, vani 9, rendita EURO 952,86.

L'immobile non risulta fedelmente rappresentato nella relativa planimetria catastale e non risulta dotato di attestato di prestazione energetica.

E' stato realizzato in difformità dalla licenza N. 3675 del 30/12/1978 e per esso è stata presentata domanda di sanatoria ai sensi della legge 47/1985, in data 19/9/1986, pratica 6735. 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 **9:40 del giorno 21 febbraio 2017** .

La vendita si effettuerà in due lotti denominati **Lotto 4 e Lotto 6** e sulla base del prezzo minimo ridotto di un quarto rispetto al precedente avviso di - **Euro 60.000,00 per il Lotto 4** ed - **Euro 180.000,00 per il Lotto 6**.

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 45.000,00 per il lotto quattro 135.000,00 per il lotto sei);
- 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;

nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario dovesse richiedere l'applicazione di agevolazioni fiscali per la registrazione del decreto di trasferimento lo stesso potrà essere autorizzato a versare un importo pari al 10% del prezzo di acquisto fatta salva sempre una diversa quantificazione e l'eventuale conguaglio;

- 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 con le modalità infra indicate per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto, che verrà restituita in caso di mancata aggiudicazione al termine della vendita o, in caso di assenza dell'offerente, tramite spedizione del relativo assegno alla residenza/domicilio dichiarato.

La cauzione, il saldo del prezzo e l'importo per le 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. 1518/96 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 3.000 per entrambi i lotti, 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 purché l'istanza di assegnazione contenga l'offerta di pagamento di una somma, non soltanto non inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita, ma anche alla somma prevista nell'art. 506, primo comma c.p.c..

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 (ivi comprese le circolari richiamate), 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 delegato per la fase di trasferimento della proprietà ex art. 2 del decreto n. 227/2015; fermo restando che per procedere alla cancellazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 586 c.p.c., delle trascrizioni dei pignoramenti e delle ipoteche gravanti sull'immobile, l'aggiudicatario dovrà, entro tre mesi 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 debitore esecutato o il certificato di mancata opposizione allo stesso, in mancanza il Notaio si intenderà esonerato dai predetti adempimenti.

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 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.

Partinico

Il Notaio Delegato Dott. Francesco Allotta