

TRIBUNALE DI PALERMO

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.Es. n. 242/07, D. Not. 47/11, delegata per le operazioni di vendita al notaio Francesco Allotta, associato AS.P.E.P., con studio in Palermo, presso i locali AS.P.E.P., in Piazza G. Amendola n. 31, promossa da UCCMB già Banca di Roma

AVVISO DI VENDITA

Il Notaio Francesco Allotta, delegato al compimento delle operazioni di vendita con provvedimento del G.Es. del 28.01.2011, nominato custode con provvedimento di pari data; visti gli artt. 591 bis e 570 e ss. c.p.c., avvisa della vendita senza incanto del seguente immobile:

Lotto uno: piena proprietà del terreno agricolo sito in Borgetto, contrada Notar Mario, esteso metriquadrati 2.274, distinto al Catasto Terreni, sotto intestazione non corretta, al foglio 4, particella 471, porzione AA semin arbor, classe 3, are 19.61, RD EURO 16,20, RA EURO 5,06 e porzione AB uliveto, classe 1, are 3.13, RD EURO 2,75, RA EURO 1,86.

Lotto due: diritti pari a 1/3 (un terzo) indiviso della piena proprietà dell'unità immobiliare di piano terra e seminterrato dell'edificio in Partinico, Viale della Regione, avente autonomo accesso dal numero civico 57, adibita ad attività commerciale, complessivamente estesa metriquadrati 171, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 12, particella 3309 sub 7, Viale Della Regione N.57, piano T-S1, categoria C/1, classe 5, metriquadrati 83 (ottantatre), rendita EURO 1.603,19 (detta unità immobiliare risultava già individuata con il subalterno 2, oggi soppresso).

Lotto tre: diritti pari a 1/3 (un terzo) indiviso della piena proprietà dell'unità immobiliare di piano primo dell'edificio in Partinico, Viale della Regione, avente accesso dal numero civico 55, che consta di due vani ed accessori, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 12, particella 3309 sub 5, Viale Della Regione Siciliana 55, piano 1, categoria A/4, classe 5, vani 3,5, rendita EURO 169,91.

Lotto quattro: diritti pari a 1/3 (un terzo) indiviso della piena proprietà dell'unità immobiliare di piano secondo dello edificio in Partinico, Viale della Regione, avente accesso dal numero civico 55, che consta di tre vani ed accessori, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 12, particella 3309 sub 6, Viale Della Regione Siciliana 55, piano 2, categoria A/4, classe 5, vani 4,5, rendita EURO 218,46.

Il fabbricato in Partinico, Viale Della Regione, oggi suddiviso nelle unità immobiliari sopra descritte, è stato edificato sull'area di un preesistente magazzino distinto al Catasto Fabbricati al foglio 12, particella 1111.

Con riferimento alla vigente normativa urbanistica si rende noto che il fabbricato oggi esistente è stato realizzato in forza della concessione edilizia N.53/86, rilasciata dal Comune di Partinico il 22 agosto 1986 e non risulta dotato di certificato di abitabilità/agibilità nè di attestato di prestazione energetica. Gli aggiudicatari potranno, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.40 della legge N. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni per chiedere la sanatoria di eventuali opere abusive e dovranno provvedere a dotare le unità immobiliari di APE - Attestato di Prestazione Energetica. Il tutto come meglio descritto nella relazione del CTU in atti e consultabile anche sul sito www.astegiudiziarie.it, alla quale espressamente si rinvia e che si dà per conosciuta al momento della presentazione dell'offerta. Gli immobili sono 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.

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 **10.30** del giorno **27 aprile 2017**.

La vendita si effettuerà in quattro lotti e sulla base del prezzo minimo di €. 19.125,00 per il lotto uno, € 30.937,50 per il lotto due, € 15.187,50 per il lotto tre ed € 16.312,50 per il lotto quattro

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 14.343,75 per il lotto uno, euro 23.203,00 per il lotto due, euro 11.390,63 per il lotto tre ed euro 12.234,38 per il lotto quattro);
 - 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 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. 242/07 con l'indicazione del numero del lotto cui si riferiscono.

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 e 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 3.000,00 per i lotti 1 – 3 e 4, euro 5.000,00 per il lotto 2 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..

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..

L'eventuale emissione dell'ordine di liberazione dell'immobile ai sensi dell'art. 560 c.p.c. da eseguirsi a cura del Custode, dovrà essere espressamente richiesta al momento dell'aggiudicazione e comunque (per iscritto) entro e non oltre cinque giorni dalla stessa, in caso contrario il rilascio dell'immobile acquistato dovrà avvenire a cura e spese esclusive dell'acquirente.

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).

Per ulteriori informazioni sull'immobile e per l'eventuale visione dello stesso 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

Dr. Francesco Allotta