

## TRIBUNALE DI PALERMO

Procedura di espropriazione immobiliare R.G.Es. n. 506/99, D. Not. 310/05, 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 Italease

### AVVISO DI VENDITA

Il Notaio Francesco Allotta, delegato al compimento delle operazioni di vendita con ordinanza del G.Es. del del G.Es. del 27/09/05, visti gli artt. 591 bis e 570 e ss. c.p.c., avvisa della vendita senza incanto del seguente immobile:

**Lotto uno:** appartamento ubicato nel fabbricato in Montelepre (PA), via Roma n. 60, piano secondo, con ingresso a destra arrivando dalla scala, composto da ingresso su corridoio, soggiorno, tre camere, cucina, bagno principale, bagnetto di servizio, ripostiglio e balconi, confinante con proprietà Pizzurro, Lo Biondo, via Roma, proprietà Candela Girolamo e proprietà Pizzurro, Lo Biundo; distinto al Catasto Fabbricati giusta scheda 10928 del 4/09/1979, via Roma, piano 2. **Lotto due:** appartamento ubicato nel fabbricato in Montelepre (PA), via della Torre n. 29, piano primo, composto da ingresso, cinque camere, cucina, bagno principale, bagnetto di servizio ed altri due ambienti non rifiniti, con terrazza al piano e sottotetti al piano superiore, accessibili da una rampa di scale direttamente dall'appartamento in cui è stata realizzata una terrazza; distinto al Catasto Fabbricati al foglio MU, particelle collegate 349 sub 2 e 365 sub 4, via Della Torre n. 29, piano 1, catg. A/2, cl. 2<sup>^</sup>, vani 8,5; confinante a Nord con proprietà Purpura Giuseppe, a Sud con proprietà Cucchiaia Antonino, ad Est con il Vicolo della Torre, ad Ovest con via della Torre.

**Lotto tre:** locale ubicato nel fabbricato in Montelepre (PA), via Della Torre n. 31/a, piano terra, composto da due grandi ambienti contigui anticipati da un piccolo vano e con piccolo wc, per circa mq. 82; confinante a Nord con proprietà Mazzola, a Sud con proprietà aliena e altra unità immobiliare, ad Est con il vicolo della Torre, ad Ovest con via della Torre; distinto al Catasto Fabbricati al foglio MU, particelle collegate 365 sub 6 e 366 sub 1, via della Torre n. 31/a, Piano T, di mq. 82, catg. C/2, rendita € 76,43 (già individuata con le particelle 365 sub 1 e 365 sub 5).

**Lotto quattro:** locale ubicato nel fabbricato in Montelepre (PA) via Della Torre n. 33, piano terra, costituito da tre grandi ambienti contigui, piccolo w.c. e ripostiglio e da balcone prospiciente sulla via Bologna; confinante con via Della Torre ed altra unità immobiliare stessa ditta, proprietà aliena; distinto al Catasto Fabbricati al foglio MU, particelle collegate 345 sub 5, 346 sub 4, 367 sub 2 e 368 sub 8, catg. A/10, via Della Torre n. 33, piano T, catg. A/10, cl. U, vani 3,5, rendita € 479,01 (i dati catastali suddetti hanno avuto origine dalla soppressione delle particelle 346/1 – 365/3 – 368/1) e locale ubicato in Montelepre (PA), via Bologna n. 16, piano terra, composto da un unico ambiente allo stato grezzo per circa mq. 70; confinante con la via Della Torre e altra unità immobiliare, stessa ditta, via Bologna, proprietà aliena ed altra unità immobiliare stessa ditta; distinto al Catasto Fabbricati al foglio MU, particella 346 sub 3, via Bologna n. 16, piano terra, catg. C/6.

Con riferimento alla vigente normativa urbanistica, si rende noto che gli immobili di cui ai lotti due, tre e quattro sono stati costruiti in data anteriore al 1° settembre 1967 e che vi sono stati compiuti abusi edilizi: tra essi la terrazza dell'immobile indicata al lotto due. L'immobile di cui al lotto uno è stato realizzato in forza di concessione edilizia del 20/2/1976 (pratica prot. n. 7468/73); il certificato di abitabilità è stato rilasciato in data 18/8/1979 (pratica n. 4662/1979).

Gli immobili non risultano dotati di APE – attestato di prestazione energetica per cui il relativo onere di acquisizione è posto a carico dell'acquirente. 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. Il tutto come meglio descritto nella relazione del CTU in atti e consultabile anche sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), alla quale espressamente si rinvia e che si dà per conosciuta al momento della presentazione dell'offerta. 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 **9:45** del giorno **27 aprile 2017**.

La vendita si effettuerà in quattro lotti e sulla base del prezzo minimo ulteriormente ridotto di un quarto di euro **30.816,00 per il lotto uno, euro 69.120,00 per il lotto due, euro 11.520,00 per il lotto tre ed euro 18.720,00 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 23.112,00 per il lotto uno, euro 51.840,00 per il lotto due, euro 8.640,00 per il lotto tre ed euro 14.040,00 per il lotto quattro);
- l'impegno a corrispondere al creditore procedente entro venti giorni dall'aggiudicazione le somme a esso dovute ai sensi della vigente normativa sul **Credito Fondiario**, sotto pena della decadenza dall'aggiudicazione e dalla cauzione (salva la possibilità di avvalersi della facoltà di subentro nel contratto di mutuo);
- l'indicazione del tempo, non superiore a 120 gg. dall'aggiudicazione, per il pagamento del residuo del saldo di acquisto, dedotto l'importo della cauzione per come infra determinato e la somma già corrisposta ai sensi della normativa sul credito fondiario.

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. 506/99 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 1.000,00 per i lotti 1 – 3 e 4, euro 2.000,00 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..

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).

Partinico,

Il Notaio Delegato

Dr. Francesco Allotta