

TRIBUNALE DI PALERMO - SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI

CONCORDATO PREVENTIVO 1/2021

GIUDICE DELEGATO: **DOTT. GIULIO CORSINI**

COMMISSARIO GIUDIZIALE: **AVV. PAOLO SBACCHI**

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: **AVV. GIOVANNI MAGGIALETTI**

TERZO AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto avv. Giovanni Maggialetti, con studio in Palermo via Ausonia n. 110, indirizzo pec lq12021pa@pec.it, peo info@maggialettistudiolegale.it, recapito telefonico 091_8420002 nella qualità di Liquidatore Giudiziale nominato nell'ambito del concordato preventivo 1/2021, in ossequio al piano delle attività di liquidazione approvato,

AVVISA

che il giorno **28.01.2025 alle ore 10.00** presso il proprio studio sito in Palermo, via Ausonia 110, procederà all'esame delle domande di acquisto e all'eventuale espletamento di gara informale tra gli offerenti relative ai seguenti lotti secondo le modalità descritte:

LOTTO A3: magazzino sito in Palermo, passaggio Marinuzzi n. 34, piano terra distinto al Catasto Fabbricati al foglio 66, particella 572 sub 64, categoria C/2, consistenza 43 mq, superficie catastale pari a mq 51 - **prezzo base d'asta € 32.400,00;**

LOTTO A4: appezzamenti di terreno siti in Palermo, località collinare di Baida (PA), distinti al Catasto Terreni del Comune di Palermo foglio 47, particelle 2731-3437-3438-3441-3442-4461 e 4463, superficie catastale complessiva di mq 72.675 - **prezzo base d'asta € 147.177,00.**

I superiori beni si trovano nella disponibilità della procedura.

§§§§§

VISITA DELL'IMMOBILE

Le eventuali richieste di visita del bene dovranno pervenire entro e non oltre i dieci giorni antecedenti alla scadenza del termine per la presentazione delle manifestazioni d'interesse, utilizzando **esclusivamente** il portale **<http://venditepubbliche.giustizia.it>** (nel dettaglio dell'inserzione è presente la funzione "prenota visita immobile", compilando il *form* di prenotazione); non verranno prese in considerazione richieste di visita altrimenti pervenute ovvero oltre il termine sopra indicato.

MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI ACQUISTO

1. Ognuno persona fisica e/o giuridica, tranne la società debitrice, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile (in tal caso l'offerente dovrà allegare la procura speciale notarile recante data anteriore all'offerta che ne giustifichi i poteri).

2. Gli interessati dovranno fare pervenire le domande in busta chiusa, da consegnarsi a mano presso lo studio del Liquidatore Giudiziale, Avv. Giovanni Maggialetti, in Palermo, via Ausonia n. 110, entro e non oltre le ore **12.30** del **giorno antecedente alla gara**, termine ultimo da intendersi come improrogabile e perentorio.

3. Le domande di acquisto in bollo da € 16.00, irrevocabili sino all'esito dell'eventuale gara tra i soggetti interessati, dovranno tassativamente indicare:

- i dati identificativi e il lotto dell'immobile per il quale s'intende presentare l'offerta;
- il prezzo offerto, **che non potrà essere inferiore ai prezzi base d'asta sopra indicanti, oltre imposte e spese di trasferimento**, unitamente alla volontà esplicita di accettare integralmente le condizioni di cui al presente avviso e di accollarsi gli oneri e la definizione delle pratiche per l'eventuale cambio di destinazione d'uso.
- il tempo e modo di pagamento del saldo del prezzo di acquisto dedotta la cauzione, che comunque non potrà essere superiore **a giorni 120 dalla deliberazione dall'aggiudicazione**;
- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del codice fiscale;
- se l'offerente è coniugato, il regime patrimoniale adottato;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, l'indicazione dei dati identificativi della stessa, inclusa la Partita IVA o il Codice Fiscale, corredata da Certificato del Registro delle Imprese dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, avente validità legale;
- la dichiarazione di residenza, ovvero l'elezione di domicilio presso il Comune di Palermo, con avvertimento che in mancanza ogni comunicazione sarà effettuata presso la Cancelleria del Tribunale delle Procedure Concorsuali di Palermo;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima, con particolare riferimento alla situazione urbanistica e degli impianti di cui l'immobile è eventualmente dotato, dispensando esplicitamente la procedura di concordato dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

DOCUMENTI DA ALLEGARE

- a) copia del documento d'identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- b) contabile di bonifico bancario relativo al versamento della cauzione di cui infra;
- c) originale della procura notarile, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore speciale;

- d) copia avente validità legale del certificato rilasciato dal Registro Imprese, attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società a partecipare alla vendita in luogo del legale rappresentante, nonché originale della procura speciale o copia autentica della procura generale attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- e) copia autentica dell'autorizzazione del Giudice tutelare in caso di acquisto da parte del minore;
- f) non verranno prese in considerazione, a nessun fine, manifestazioni di interesse prive dei superiori documenti.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Unitamente alla manifestazione d'interesse dovrà essere depositata **cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto**, da corrispondersi mediante bonifico bancario verso IBAN IT55P0303204601010000774194 recante causale "cauzione per l'acquisto del lotto per cui si partecipa".

Se chi ha manifestato interesse all'acquisto non diverrà aggiudicatario del bene, la cauzione verrà immediatamente restituita al termine della gara competitiva; in caso di bonifico la somma verrà rimborsata con operazione bancaria da eseguirsi nei dieci giorni successivi alla data della vendita.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

La vendita avrà luogo il giorno 28.01.2025 alle ore 10.00 lo studio sito in Palermo, via Ausonia 110,

Il Liquidatore Giudiziale, nel luogo, nel giorno e nell'ora sopra indicati procederà all'apertura delle buste presentate e verificherà l'efficacia delle offerte depositate.

Qualora risulti presentata un'unica offerta, la stessa sarà senz'altro accolta anche in assenza dell'offerente.

Qualora invece siano state presentate plurime manifestazioni di interesse, il Liquidatore Giudiziale inviterà gli interessati a una vendita competitiva sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Liquidatore Giudiziale terrà conto della data di deposito dell'offerta, dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

Alla gara potranno partecipare, i soggetti che hanno presentato offerte valide ed efficaci e che sono personalmente presenti.

In caso di gara, le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

- **euro 2.000,00 per il lotto A3;**

- euro 5.000,00 per il lotto A4;

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 120 secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato, pena l'inefficacia della stessa.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di 120 secondi senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione dei soggetti che hanno manifestato interesse, il Liquidatore Giudiziale disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore o primo offerente.

L'aggiudicazione diverrà definitiva decorsi perentoriamente giorni dieci dalla relativa deliberazione; non saranno quindi prese in considerazione eventuali offerte in aumento ex art. 107 comma quarto LF pervenute successivamente a tale termine.

Le eventuali offerte in aumento dovranno essere trasmesse al Liquidatore Giudiziale nel termine di cui sopra esclusivamente all'indirizzo pec lq12021palermo@pec.it e dovranno essere corredate da cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita 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 laddove legalmente esistenti e fatti salvi i diritti di prelazione di terzi ove legalmente esistenti.

La vendita è a corpo e non a misura e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della stessa, né per tali motivi potrà essere revocata, né dare luogo ad alcun risarcimento, risoluzione, indennità, indennizzo o riduzione del prezzo.

La proprietà del bene aggiudicato verrà trasferita mediante rogito notarile dinanzi al Notaio scelto dall'aggiudicatario - previa approvazione della bozza dell'atto da parte del Sig. Giudice delegato alla procedura - da stipularsi entro e non oltre giorni 30 dalla data del versamento integrale del prezzo, dedotta la cauzione versata, al Liquidatore Giudiziale, mentre le spese di registrazione e fiscali relative all'atto di trasferimento andranno corrisposte direttamente al Notaio, quale sostituto d'imposta. Le ulteriori spese relative al rogito (onorario del Notaio, spese di trascrizione e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli e altre) saranno parimenti a carico dell'aggiudicatario. Il GD

emetterà l'ordine di cancellazione delle formalità pregiudizievoli di cui all'art. 108 LF a seguito del pagamento integrale del prezzo e delle spese e della stipula dell'atto di trasferimento.

In ordine alla dotazione o meno degli attestati di qualificazione e di certificazione energetica si rimanda a quanto eventualmente esplicitato nella relazione di stima con espressa avvertenza che, in ogni caso, è a carico dell'eventuale acquirente l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica.

TERMINI PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEI DIRITTI E SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà depositare il saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata, nel termine indicato nell'offerta e comunque non oltre **giorni centoventi dall'aggiudicazione**, mediante bonifico bancario verso IBAN IT55P0303204601010000774194 recante causale "saldo prezzo per l'acquisto del lotto aggiudicato"; in caso di mancata corresponsione del saldo prezzo entro il termine stabilito, il Giudice delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 cpc; l'aggiudicatario dovrà altresì provvedere al versamento delle spese per imposte direttamente al Notaio quale sostituto d'imposta, tenuto conto anche del versamento di quanto eventualmente dovuto a titolo di IVA e/o dell'eventuale opzione c.d. "reverse charge".

Le imposte, tasse e tutti gli altri oneri derivanti dalle vendite nonché, per quanto attiene ai beni immobili, tutte le spese necessarie per la trascrizione, l'eventuale cancellazione di ogni formalità pregiudizievole e di volturazione, saranno a carico dell'aggiudicatario.

§§§§§

Si precisa che la presentazione dell'offerta e la partecipazione alle vendite presuppongono l'integrale conoscenza del presente invito, della perizia di stima e di ogni altra informazione inerente alle modalità e condizioni della vendita, nonché dello stato di fatto, di diritto e urbanistico del bene alienato.

Copia del presente invito, unitamente all'elaborato peritale, planimetria e fotografie, sarà immediatamente pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché su Astegiudiziarie.it per una sola volta e comunicato dal Curatore via pec ai creditori iscritti.

Per ulteriori informazioni in merito, rivolgersi al Liquidatore Giudiziale avv. Giovanni Maggialetti, con studio in Palermo, via Ausonia n. 110 telefono 091.8420002, pec lq12021pa@pec.it; peo: info@maggialettistudiolegale.it.

Palermo, 20 novembre 2024

Il Liquidatore Giudiziale

Avv. Giovanni Maggialetti n.q.