

## BANDO DI GARA

**con il sistema delle offerte segrete in busta cartacea o telematica (RAN)  
per la vendita di compendio immobiliare  
con riduzione del precedente prezzo base**

Si rende noto che il giorno **29 novembre 2022 alle ore 12,00** presso gli uffici dell'AS.P.E.P. notai siti in Palermo in Via Mariano Stabile n.151, dinanzi il Notaio designato dott.ssa Letizia Russo (di seguito Notaio Banditore), si svolgerà una gara tramite il sistema delle offerte segrete in busta chiusa cartacea o digitale per la vendita delle seguenti unità immobiliari di proprietà della società "D'EASS S.p.A." in liquidazione coatta amministrativa con sede a Palermo commissario liquidatore dott. GLORIOSO GIUSEPPE:

**a) unità immobiliare sita nel comune di Palermo in via Pietro Nenni n. 23, formata da piano terra (catastalmente piano scantinato), piano primo (catastalmente piano terra), piano secondo (catastalmente piano primo) e piano terzo (catastalmente piano secondo);** in catasto censita nel N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 29, particella 1617 subalterno 1 e particella 1622 subalterno 1, graffate;

**b) unità immobiliare sita nel comune di Palermo in via Pietro Nenni n. 23, ubicata al piano terra (catastalmente seminterrato);** in catasto censita nel N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 29, particella 1616 subalterno 24.

### **Articolo 1 – Oggetto della vendita**

1.1 Gli immobili oggetto della vendita sono ubicati nel Comune di Palermo in via Pietro Nenni n. 23 - zona periferica Nord-Ovest di Palermo, caratterizzata dalla presenza di edifici a destinazione residenziale, commerciale ed industriale - e sono costituiti da due edifici di cui uno a quattro elevazioni fuori terra (corpi "A", "B e "C) ed il restante corpo di fabbrica in aderenza, ad una elevazione fuori terra.

Entrambi gli edifici sono destinati ad ASTE e sono posti ad un livello di quota inferiore di circa metri tre (m. 3) rispetto alla sede stradale di accesso.

I fabbricati sono provvisti di corti di pertinenza di superficie complessiva scoperta di mq. 1.200 circa, in buona parte carrabili.

**L'edificio 1** si sviluppa su quattro livelli collegati tra loro da scala interna in marmo con ringhiera in ferro e corrimano in legno che dal piano terra porta al piano secondo; da quest'ultimo per mezzo di una scala a chiocciola si raggiunge il piano terzo sottotetto.

I vari piani sono così composti:

il piano terra (catastalmente piano seminterrato) si compone di dodici stanze, tre servizi W.C., tre ripostigli, cinque disimpegni oltre ad una centrale termica ed un locale di sgombero con accesso esterno;

il piano primo (catastalmente piano terra) si compone di sei stanze, un servizio W.C., un ripostiglio, due disimpegni ed un grande terrazzo;

il piano secondo (catastalmente piano primo) si compone di sei stanze, un servizio W.C., un ripostiglio, un disimpegno, un piccolo vano ove è ubicata la scala a chiocciola per accedere al piano sottotetto;

il piano terzo (catastalmente piano secondo) è composto da un grande ambiente destinato a locale di sgombero;

è compresa, quale pertinenza esclusiva dell'edificio, l'area di corte con un piccolo corpo di fabbrica disgiunto destinato a guardiola.

L'edificio è provvisto di concessione edilizia in sanatoria assentita dal Comune di Palermo come rilevato dalla perizia di stima redatta dall'ing. Giulio Ventura della provincia di Palermo.

**L'edificio è attualmente occupato senza titolo.**

Per tale edificio è stato rilasciato in data 12 maggio 2015 Attestato di prestazione Energetica dall'ing. Giulio Ventura della provincia di Palermo.

**L'edificio 2** si sviluppa su un solo livello ed è composto da sette vani, due servizi W.C. con anti W.C., un ingresso e due corti esclusive.

Tale porzione immobiliare è stata edificata in assenza della prescritta autorizzazione urbanistica ed è stata presentata al Comune di Palermo istanza di concessione in sanatoria non ancora rilasciata.

**L'edificio è attualmente occupato senza titolo.**

Per tale edificio è stato rilasciato in data 11 maggio 2015 Attestato di prestazione Energetica dall'ing. Giulio Ventura della provincia di Palermo.

1.2 L'intero compendio immobiliare costituente unico lotto posto in vendita è venduto a corpo e non a misura **nello stato di fatto e di diritto in cui esso attualmente si trova.**

A tal proposito si specifica che **l'intero compendio immobiliare è attualmente occupato senza titolo** ed è stata emessa dal Tribunale di Palermo, Seconda Sezione Civile, la sentenza n.49/2020 che ha disposto il rilascio immediato in favore della D'EASS S.p.A. in L.C.A. **Detta sentenza è passata in giudicato e costituisce titolo per incardinare l'esecuzione finalizzata al rilascio.**

Si specifica, altresì, che **qualora la liberazione del compendio immobiliare dovesse avvenire tra la pubblicazione del bando ed il giorno fissato per la gara, non si darà più corso alla procedura competitiva e l'asta si intenderà annullata.** In tal caso, gli assegni circolari già depositati da eventuali offerenti a garanzia in uno con l'offerta, saranno agli stessi restituiti.

1.3. La documentazione concernente la proprietà del compendio immobiliare di cui sopra, la perizia di stima redatta dall'Ing. Giulio Ventura, ed ogni altro atto ad esso relativo, ivi compresi quelli afferenti eventuali vincoli e formalità pregiudizievoli, sono depositati in copia presso gli uffici dell'AS.P.E.P. Notai siti in Palermo in Via Mariano Stabile n.151 e possono essere consultati, a richiesta, presso i suddetti uffici, oltre che disponibili sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it); [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it)

**Articolo 2 – Prezzo base e altri oneri**

2.1 Il suddetto compendio immobiliare è posto in vendita in **unico lotto** al prezzo base di **euro 450.000,00** (quattrocentocinquantamila/00), oltre oneri fiscali.

2.2 Gli aumenti minimi saranno di euro 20.000,00 (ventimila/00).

2.3. In assenza di offerte in aumento rispetto al prezzo base, l'aggiudicazione avverrà anche con offerte pari al prezzo base.

2.4 Saranno a carico dell'aggiudicatario acquirente tutte le spese ed imposte di trasferimento e di ogni altro genere relative o conseguenti alla vendita, comprese quelle sostenute per l'espletamento della gara e per la pubblicità che si indicano in circa euro 3.000,00.

**Articolo 3 – Modalità di partecipazione alla gara**

3.1 Ciascun soggetto potrà presentare per il lotto di cui sopra una sola offerta cartacea, digitale o cartacea digitalizzata innanzi al Notaio Banditore o al Notaio Periferico (Notaio Abilitato alla Rete Aste Notarili il cui elenco è consultabile sul sito <https://www.avvisinotarili.it/gav/allegati/Elenco-Notai-Abilitati.pdf>) di importo almeno pari al prezzo di cui al superiore punto 2.1.

3.2 L'offerta è presentata in nome proprio, è vincolante e non è modificabile né revocabile da parte dell'offerente.

La presentazione dell'offerta implica esplicita accettazione della situazione urbanistica in essere ed esplicita assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da eventuali

condoni già richiesti o da richiedere; grava infatti su ciascun soggetto che presenti offerta l'onere di prendere preventiva visione di tutti i documenti disponibili inerenti il lotto disponibili presso gli uffici ASPEP e sui siti internet sopra indicati.

3.3. L'offerta deve essere compilata in formato cartaceo, digitale o cartaceo digitalizzato (con le modalità infra specificate), dovrà essere indirizzata a "D'EASS S.p.A." in liquidazione coatta amministrativa presso il Notaio Banditore designato con domicilio in Palermo c/o AS.P.E.P. Notai in Via Mariano Stabile n.151 C.A.P. 90139, dovrà recare l'indicazione "Offerta per acquisto immobili in Palermo nel viale Pietro Nenni n. 23" per poi essere presentata, previo appuntamento, al Notaio Banditore o al Notaio Periferico entro e non oltre il termine sotto indicato (punto 3. 5).

Formato offerte:

- In un plico cartaceo che deve essere chiuso e controfirmato dall'offerente su almeno uno dei lembi di chiusura della busta, l'avvenuta presentazione del plico verrà registrata, unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'offerta, nel sistema informatico del Consiglio Nazionale del Notariato (di seguito semplicemente RAN);
- In un file digitale, in formato pdf avente un peso massimo di 3 MB, firmato digitalmente dall'offerente e reso disponibile su un supporto digitale (cd, dvd o pen-drive) e che verrà registrato, unitamente alle generalità del soggetto che consegna l'offerta, nella RAN, che applicherà al file pdf le doppie chiavi di cifratura che ne garantiscono la segretezza;

per i casi in cui l'offerente non sia provvisto di firma digitale è ammessa la digitalizzazione del plico cartaceo;

l'offerente potrà quindi recarsi presso il Notaio Periferico, consegnando sia il plico cartaceo contenente l'offerta, chiuso e controfirmato come sopra, che la scansione del suo contenuto in formato pdf, reso disponibile su un supporto digitale (cd, dvd o pen-drive), non firmato digitalmente; contestualmente alla consegna del plico cartaceo e del file pdf dovrà essere redatta innanzi al notaio un "Documento per la registrazione dell'offerta cartacea digitalizzata" contenente le generalità del presentatore, la denominazione del file, una dichiarazione di conformità del contenuto del file pdf (avente un peso massimo di 3 MB) rispetto all'originale cartaceo e la presa d'atto dell'avvenuta cifratura del file (tale da garantirne la segretezza) e che lo stesso è stato inserito nella RUN; il Notaio provvederà a conservare agli atti il plico cartaceo e la relativa dichiarazione per renderle disponibili al Notaio Banditore per le eventuali opportune verifiche.

Contenuto offerta:

- Domanda di partecipazione alla gara compilata, datata e firmata; con indicato:
  - se persona fisica, generalità, stato civile (con l'indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni), residenza e recapito telefonico/mail;
  - se società o altro ente, generalità del legale rappresentante, sede, recapiti telefonico/mail;
  - **la domanda di partecipazione dovrà espressamente contenere la dichiarazione dell'offerente di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto del compendio immobiliare oggetto dell'asta, con espressa presa d'atto che lo stesso risulta occupato senza titolo ed espressa presa d'atto del titolo esecutivo che abilita l'avente diritto all'avvio della procedura esecutiva per il rilascio, ed espressa dichiarazione che, ad aggiudicazione avvenuta, nessuna**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**contestazione potrà essere formulata nei confronti della LCA in ordine allo stato di occupazione dell'immobile;**

- Prova dell'avvenuta costituzione della cauzione secondo le modalità infra precisate al successivo punto 3.4, inserita in originale all'interno del plico o consegnata al Notaio Banditore o Periferico (in tal caso sarà comunque necessario inserire nel plico una fotocopia dell'originale);
- Documenti d'identità dell'offerente e più precisamente:
  - se persona fisica copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale;
  - se società o altro ente, copia del documento di identità in corso di validità e codice fiscale del legale rappresentante, idoneo certificato attestante l'attuale vigenza della persona giuridica e i poteri di rappresentanza;

3.4 Gli offerenti dovranno, a pena di esclusione, depositare a garanzia dell'offerta (presso il Notaio Banditore o Periferico) un importo pari al 15% del prezzo base (di cui il 10% a titolo di cauzione ed il 5% per spese) a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a **"D'EASS S.p.A." in liquidazione coatta amministrativa,**

3.5 Consegna dell'offerta:

L'offerta cartacea, digitale o cartacea digitalizzata, dovrà essere consegnata al Notaio Banditore (presso gli uffici dell'AS.P.E.P. Notai ove verrà espletata la gara) o al Notaio Periferico, previo appuntamento, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 22 novembre 2022.**

Qualora venisse depositata un'offerta in formato cartaceo presso il Notaio Periferico, da quest'ultimo la stessa dovrà essere inviata al Notaio banditore e rimane ad esclusivo carico dell'offerente l'onere e il rischio che, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga al Notaio Banditore entro la data di svolgimento della gara e nulla può essere imputato ai notai per il ritardo o per la mancata consegna da parte del mezzo di trasmissione prescelto dall'offerente.

Non verranno accertate offerte presentate oltre il termine sopra indicato.

3.6 Non saranno prese in considerazione le offerte presentate dagli amministratori, sindaci, direttori generali e procuratori della "D'EASS S.p.A." o delle società da questa controllate o collegate.

#### **Articolo 4 – Svolgimento della gara**

4.1 L'apertura delle buste pervenute e registrate (cartacee, digitali o cartacee digitalizzate) avverrà pubblicamente presso lo studio del Notaio Banditore designato nel giorno e nell'ora indicati in premessa.

Il notaio banditore, non appena conclusa l'apertura delle buste, procederà utilizzando il sistema informatico della RAN.

4.2 Sarà dichiarato vincitore della gara e aggiudicatario l'offerente che avrà presentato l'offerta di importo più alto, senza alcuna successiva gara tra gli offerenti e senza che possa invocarsi l'applicazione dell'articolo 584 del codice di procedura civile.

4.3 Nel caso in cui vi siano più offerenti che abbiano indicato lo stesso importo, si procederà a nuova gara, soltanto tra i pari offerenti, anche seduta stante ove gli stessi siano tutti presenti, con aumenti palesi e minimi di euro 10.000,00 (diecimila/00). Ogni offerta in aumento dovrà essere formulata entro e non oltre tre minuti dalla precedente offerta.

In mancanza di offerte palesi in aumento non si procederà all'aggiudicazione.

4.4 Nel caso in cui tutti o alcuni degli offerenti con lo stesso massimo importo non siano presenti all'apertura delle buste, il Notaio banditore provvederà ad informarli dell'esito della gara mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con invito a partecipare,



limitato ai suddetti offerenti, ad una nuova gara, della quale è indicata la data, dinanzi allo stesso notaio designato che verrà indetta il quindicesimo giorno feriale successivo, con aumenti palesi e minimi di euro 10.000,00 (diecimila/00).

Ogni offerta in aumento dovrà essere formulata entro e non oltre tre minuti dalla precedente offerta. In assenza degli offerenti a detta ultima gara o di rifiuto degli stessi a presentare offerte palesi in aumento rispetto a quelle di pari importo già presentate, si provvederà all'aggiudicazione fra i pari offerenti a quello la cui offerta risulta registrata con data anteriore nel sistema RAN.

4.5 Dell'esito della gara verrà redatto apposito verbale dal notaio designato; al termine il notaio banditore o periferico provvederà a restituire ai non aggiudicatari il deposito per cauzione e spese.

#### **Articolo 5 – Modalità e condizioni di pagamento**

5.1 Entro il termine di 60 giorni da quello della gara il vincitore dovrà effettuare il versamento dell'intero prezzo di aggiudicazione e di tutte le spese, dedotto l'importo di quanto versato anticipatamente a titolo di cauzione e spese, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "D'EASS S.p.A." in liquidazione coatta amministrativa che verrà trattenuto dal notaio sino alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento.

5.2 In caso di mancato pagamento, nel termine essenziale indicato, dell'intero prezzo, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente, verrà dichiarato decaduto da ogni diritto e la liquidazione avrà diritto di incamerare l'intero importo anticipatamente da esso versato per cauzione e spese.

#### **Articolo 6 – Trasferimento della proprietà dell'immobile**

6.1 Il trasferimento della proprietà dell'immobile avverrà con la stipula dell'atto pubblico di vendita che dovrà aver luogo, a mezzo dello stesso notaio designato per la gara, entro 30 giorni dalla data di versamento dell'intero prezzo.

6.2 La cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli resta a carico e spese della liquidazione e l'esistenza di tali formalità non sarà di ostacolo alla stipula dell'atto di vendita.

#### **Articolo 7 – Pubblicità della gara**

7.1 La pubblicità avverrà con le seguenti modalità:

- pubblicità d'asta integrale (avviso, bando di gara, stima, foto, ogni altra notizia utile) sui siti web [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it) e [www.avvisinotarili.notariato.it](http://www.avvisinotarili.notariato.it).
- pubblicità per sunto con l'indicazione degli elementi essenziali nella apposita rubrica di annunci legali sui quotidiani "La Repubblica" e "Giornale di Sicilia";
- pubblicità d'asta per sunto sul sito web [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it).

Nell'avviso di vendita da pubblicizzare sarà reso noto che notizie sull'immobile in vendita sono pubblicate anche sul sito [www.ivass.it](http://www.ivass.it).

#### **Articolo 8 – Informazioni**

8.1 Per maggiori informazioni gli interessati possono rivolgersi agli uffici della Liquidazione (Palermo – Via Rosolino Pilo n.25 – tel. 091 6889900 – [deassinlca@gmail.com](mailto:deassinlca@gmail.com)) o agli uffici A.S.P.E.P. Notai (ove è domiciliato il notaio banditore dott.ssa Letizia Russo) siti in Palermo in Via Mariano Stabile n.151 – tel. 091328783 - [info@aspep.it](mailto:info@aspep.it).

Palermo li 21 settembre 2022

Il commissario liquidatore dott. GIUSEPPE GLORIOSO

