

TRIBUNALE DI PALERMO - SEZIONE IV CIVILE e FALLIMENTARE

CONCORDATO PREVENTIVO 26/14

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA CLELIA MALTESE

COMMISSARIO GIUDIZIALE: DOTT. FILIPPO LO FRANCO

LIQUIDATORE GIUDIZIALE: AVV. GIOVANNI MAGGIALETTI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto avv. Giovanni Maggialetti, nella qualità di Liquidatore Giudiziale nell'ambito del concordato preventivo n. 26/2014, omologato con decreto emesso dal Tribunale di Palermo in date 30 settembre / 2 ottobre 2015, in esecuzione al piano concordatario approvato ed al piano delle attività di liquidazione del giorno 7 dicembre 2015, visti gli articoli 107 e seguenti Legge Fallimentare,

AVVISA

che procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni di proprietà della società oggi in concordato preventivo.

I beni in questione risultano descritti dal CTU della procedura, Arch. Dario Albanese, consultabile sul sito www.asteannunci.it.

BENI IMMOBILI

EDIFICIO DENOMINATO "PALAZZO PRESTIPINO"

LOTTO a. Locale commerciale, via San Nicolò all'Albergheria n. 2, piano terra, con accesso dal civico n. 2 di via San Nicolò all'Albergheria, è composto da un ambiente unico con ampia apertura verso il cortile condominiale coperto, soppalco e locali di servizio, il tutto per una superficie commerciale di mq 70 circa ed una superficie calpestabile di mq 45 circa oltre mq 12,5 circa di soppalco.

L'immobile è in ottime condizioni d'uso e la distribuzione interna corrisponde a quanto riportato nella planimetria catastale; occupato in corso di liberazione.

Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 139, p.lla 638 sub. 22, categoria C/1 (negozi e botteghe), consistenza 45 mq.

LOTTO b. Locale commerciale, via San Nicolò all'Albergheria n. 6, piano terra con accesso dal civico n. 6 di via San Nicolò all'Albergheria, è composto da 3 ambienti con affaccio sui cortili interni, oltre cucina, servizi e soppalco il tutto per una superficie commerciale di mq 166 circa ed una superficie

calpestabile di mq 117 circa, oltre mq 22,5 circa di soppalco. L'immobile è in ottime condizioni d'uso e la distribuzione interna corrisponde a quanto riportato nella planimetria catastale; occupato in corso di liberazione. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 139, p.lla 638 sub. 21, categoria C/1 (negozi e botteghe), consistenza 117 mq.

LOTTO c. Appartamento, via San Nicolò all'Albergheria n. 4, piano primo, salendo le scale di fronte, commercialmente esteso mq 123 circa, ha una superficie calpestabile di mq 90 circa oltre mq 15 circa di terrazzo.

L'immobile è in ottime condizioni d'uso e la distribuzione interna corrisponde a quanto riportato nella planimetria catastale; in atto locato a terzi.

Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 139, p.lla 638 sub. 23, categoria A/2 (abitazioni civili), classe 2, consistenza 5 vani.

LOTTO d. Appartamento, via San Nicolò all'Albergheria n. 4, piano primo, salendo le scale a sx e poi a dx, commercialmente esteso mq 95 circa, ha una superficie calpestabile di mq 78 circa. L'immobile è in ottime condizioni d'uso e la distribuzione interna corrisponde a quanto riportato nella planimetria catastale; nella disponibilità di ICEI srl.

Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 139, p.lla 638 sub. 24, categoria A/2 (abitazioni civili), classe 2, consistenza 3,5 vani.

LOTTO e. Appartamento, via San Nicolò all'Albergheria n. 4, piano primo, salendo le scale a sx e poi a sx; commercialmente esteso mq 130 e con superficie calpestabile di mq 95 circa oltre mq 25 circa di terrazzo. L'immobile è in ottime condizioni d'uso; in atto locato a terzi.

Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 139, p.lla 638 sub. 14, categoria A/2 (abitazioni civili), classe 2, consistenza 5 vani. E' stata riscontrata una piccola difformità fra lo stato dei luoghi e la distribuzione interna riportata nella planimetria catastale dove risulta chiusa la porta di collegamento fra l'ingresso ed il disimpegno che conduce al soggiorno; la difformità è sanabile ai sensi dell'art. 13 della Legge 47/85.

LOTTO g. Appartamento, via San Nicolò all'Albergheria n. 4 - piano secondo, salendo le scale di fronte, si presenta commercialmente esteso mq 86 circa con superficie calpestabile di mq 74 circa oltre mq 5 circa di balconi.

L'immobile è in ottime condizioni d'uso e la distribuzione interna corrisponde a quanto riportato nella planimetria catastale; nella disponibilità di ICEI srl.

Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 139, p.lla 638 sub. 26, categoria A/2 (abitazioni civili), classe 2, consistenza 3 vani.

LOTTO h. Appartamento, via San Nicolò all'Albergheria n. 4, piano secondo, salendo le scale a dx, si presenta distribuito su tre elevazioni ed esteso mq 140 circa e con superficie calpestabile di mq 118 circa oltre mq 29 circa di terrazzi e balconi. L'immobile è in ottime condizioni d'uso e la distribuzione interna corrisponde a quanto riportato nella planimetria catastale; in atto locato a terzi. Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 139, p.lla 638 sub. 27, categoria A/2 (abitazioni civili), classe 2, consistenza 5,5 vani.

L'edificio di cui fanno parte i superiori immobili è stato oggetto di intervento di restauro, frazionamento e cambio di destinazione d'uso giusta C.E. n. 111/CS del 28.02.2005 e C.E. in variante n. 23/CS del 26.02.2008, cui ha fatto seguito il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità n. 41/CS del 06.10.2008.

Gravando sugli immobili in parola la trascrizione di vincolo per la tutela dei beni di interesse artistico e storico, notificato il 6 luglio 1949 ai sensi dell'art. 1. Della legge 1 giugno 1939 n. 1098, in forza del disposto dell'art. 59 lettera b) del D. Lgs. n. 42/2004, l'acquirente dovrà effettuare, nel termine di Legge, la denuncia del decreto di trasferimento alla Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali di Palermo a mezzo raccomandata.

"EDIFICIO DENOMINATO PALAZZO SAMBUCA"

LOTTO i. Ufficio, via Alloro n. 36 e via Francesco Riso n. 9 al piano terra e piano seminterrato, entrando a dx, facente parte dell'edificio monumentale denominato "Palazzo Sambuca", commercialmente esteso mq. 380 circa, si presenta come segue: entrando dall'ingresso principale al piano terra, sei gradini conducono ad una piccola sala d'aspetto che disimpegna un vano segreteria con wc, ed il vano scala; da questo si accede in successione ad una grande sala riunioni e ad un secondo ambiente. La scala conduce al piano seminterrato dove si trovano: di fronte l'ingresso secondario, a sinistra tre ambienti in successione, a destra un disimpegno con wc e quattro ambienti collegati fra loro. L'immobile è in ottime condizioni d'uso; in atto locato a terzi. L'immobile è più grande rispetto a quanto riportato nella planimetria catastale perché vi sono stati accorpati tre ambienti, che originariamente facevano parte del magazzino adiacente.

Il bene è censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 134, p.lla 877 sub. 121, zona censuaria 1, categoria A/10 (uffici), classe 2, consistenza 11 vani, superficie catastale 319 mq, rendita euro 1.903,14.

Recentemente sono stati accorpati tre vani provenienti dal frazionamento dell'unità limitrofa (p.lla 877 sub 138) senza le preventive autorizzazioni di legge. Ai fini della regolarizzazione urbanistica e catastale, è in corso di istruttoria l'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001.

I beni mobili ed immobili vengono venduti nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano e meglio e più specificamente descritti nella relazione del perito, Arch. Dario Albanese, a corpo e non a misura, quale risulta dalla documentazione in atti, senza alcuna garanzia per evizione, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti e fatti salvi i diritti di prelazione di terzi, ove esistenti.

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario previo o contestuale versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, mediante **rogito notarile** dinanzi al Notaio scelto dall'aggiudicatario. Tutte le spese relative al rogito (onorario del Notaio, spese di trascrizione e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli ed altre) saranno a carico dell'aggiudicatario. Il Gd emetterà l'ordine di cancellazione di cui all'art. 108 LF dopo il pagamento integrale del prezzo e delle spese.

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.

In ordine alla dotazione o meno degli attestati di qualificazione e di certificazione energetica si rimanda a quanto eventualmente esplicitato nella relazione di CTU, 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.

BENI MOBILI

I beni mobili (arredi ed elettrodomestici usati in buono stato di conservazione) sono meglio specificati negli elenchi allegati con riferimento ai singoli cespiti immobiliari cui accedono (v. relazione Arch. Dario Albanese allegata al presente avviso, così da costituirne parte integrante); il valore complessivo dei beni mobili presenti a "Palazzo Prestipino" è pari a **€ 40.722,00 (quarantamilasettecentoventidue/00)**; il valore

complessivo dei beni presenti nei locali siti in via Alloro n. 36 e via Francesco Riso n. 9 è pari a **€ 18.255,00 (diciottomiladuecentocinquantacinque/00)**. Si segnala che verranno prese in considerazione le sole offerte che riguardino non solo i beni mobili ma anche il cespite immobiliare cui accedono e che i prezzi che seguono sono ribassati del 10% rispetto alle stime eseguite in corso di procedura.

MODALITA' E CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. I prezzi base dei singoli lotti sono i seguenti:

- a. **€ 137.450,00, di cui € 131.800,00 per l'immobile € 5.650,00 per i beni mobili.**
- b. **€ 330.350,00, di cui € 316.000,00 per l'immobile e € 14.350,00 per i beni mobili.**
- c. **€ 251.084,00, di cui € 244.900,00 per l'immobile e € 6.184,00 per i beni mobili.**
- d. **€ 165.700,00, di cui € 162.600,00 per l'immobile e € 3.100,00 per i beni mobili.**
- e. **€ 279.015,00, di cui € 248.000,00 per l'immobile e € 3.480,00 per i beni mobili**
- g. **€ 153.900,00, di cui € 152.800,00 per l'immobile e € 1.100,00 per i beni mobili.**
- h. **€ 319.500,00, di cui € 318.00,00 per l'immobile e € 1.500,00 per i beni mobili.**
- i. **€ 803.400,00, di cui € 787.000,00 per l'immobile e € 16.400,00 per i beni mobili.**

2. Ognuno, tranne la società debitrice, è ammesso ad offrire per l'acquisto senza incanto; le offerte di acquisto irrevocabili, in busta chiusa, dovranno essere consegnate, **a pena di inefficacia**, entro le **ore 17,00 del giorno 19 luglio 2018**, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale sito in Palermo, via Siracusa n. 1/E, in carta legale, dovranno specificare il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente, con l'indicazione del codice fiscale, se persona fisica; ovvero denominazione, sede legale, partita IVA e codice fiscale, ed indicazione del legale rappresentante, se società od altro (allegando, in tal caso, anche idoneo certificato del Registro delle Imprese, dal quale risulti l'attuale vigenza della società o dell'ente, con enunciazione dei poteri di rappresentanza legale), ed essere accompagnate da cauzione nella misura del 10% del prezzo base mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura: **"concordato preventivo 26/2014"**, con l'indicazione del lotto per cui si partecipa, ovvero mediante attestazione di eseguito bonifico bancario sul conto corrente della procedura, IBAN IT24L0301904602000000000606; l'offerta dovrà altresì contenere:

- a. l'indicazione dei dati identificativi del bene; b. **a pena di inefficacia**, l'indicazione del prezzo offerto unitamente alla volontà di assumere tutte le specifiche condizioni sopra esplicitate al momento della

conclusione del trasferimento mediante sottoscrizione in ogni pagina del presente avviso, da parte dell'offerente, per integrale accettazione delle condizioni ivi previste; c. l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo prezzo di aggiudicazione, che comunque non potrà essere superiore a **120** giorni dall'aggiudicazione; e. ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta; f. la dichiarazione di residenza o l'elezione del domicilio nel comune ove ha sede il Tribunale competente.

3. L'apertura delle buste e, in caso di unica offerta, l'esame e la deliberazione sulla stessa, avranno luogo avanti il sottoscritto presso il proprio studio in Palermo, via Siracusa n. 1/E alle **ore 10.00 del giorno 20 luglio 2018**, alla presenza degli offerenti. Ogni offerente è tenuto quindi a presentarsi nel giorno ed ora indicati; l'offerente può farsi rappresentare da un procuratore speciale risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata; ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Liquidatore terrà conto dei seguenti criteri in ordine graduato: migliore prezzo offerto; a parità del prezzo offerto, cauzione versata più alta; a parità di prezzo e della cauzione versata, i tempi più ridotti di pagamento.

4. In caso di pluralità di offerte valide, il Liquidatore Giudiziale inviterà gli offerenti ad una gara, assumendo quale prezzo base il più elevato tra gli importi proposti, che avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo.

5. In caso di gara, le offerte in aumento non potranno essere inferiori per ciascun lotto a:

- a. **€ 3.000,00 (eurotre mila/00);**
- b. **€ 7.500,00 (eurosettemila cinquecento/00);**
- c. **€ 5.500,00 (eurocinquemila cinquecento/00);**
- d. **€ 4.000,00 (euroquattromila/00).**
- e. **€ 6.000/00 (euroseimila/00);**
- g. **€ 3.500,00 (eurotre mila cinquecento/00);**
- h. **€ 7.500,00 (eurosettemila cinquecento/00).**
- i. **€ 12.000,00 (eurododici mila/00).**

6. Nel caso di unica offerta o in mancanza di offerenti in aumento, i beni saranno aggiudicati all'unico o al maggior offerente.

7. Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della gara.

8. 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**, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura "**concordato preventivo 26/2014**", da consegnare al Liquidatore Giudiziale che redigerà apposito verbale o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, IBAN IT24L0301904602000000000606; in caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il Giudice dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa; l'aggiudicatario dovrà altresì provvedere al versamento delle spese, nella misura presuntivamente determinata del 20 per cento del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal Liquidatore Giudiziale, tenuto conto anche del versamento di quanto eventualmente dovuto a titolo di IVA.

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

10. Il presente avviso unitamente alla perizia di stima e relativi allegati sarà pubblicata, ex art. 490 comma secondo cpc per esteso sul sito internet Edicom srl e sul Portale delle Vendite Pubbliche nonché su portali internazionale multilingue e sul quotidiano "Il Sole 24 Ore" per una sola volta almeno quarantacinque giorni prima dell'inizio della procedura competitiva; nello stesso termine il Liquidatore ne curerà la comunicazione via pec ai creditori iscritti.

Per visionare i beni e per ogni ulteriore informazione in merito, rivolgersi al Liquidatore Giudiziale avv. Giovanni Maggialetti, Palermo, via Siracusa n. 1/E – telefono e fax: 091.5080119, peo info@maggialettistudiolegale.it, lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 17,00 alle ore 19,00.

Palermo, 1 giugno 2018

Il Liquidatore Giudiziale
Avv. Giovanni Maggialetti n.q.



