

**ALDO VERRO**  
AVVOCATO  
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

91100 TRAPANI – Via G.B. Fardella, 6  
Telefax. 0923.551121 – Cell. 347.8850923  
Pec: [aldo.verro@avvocatitrapani.legalmail.it](mailto:aldo.verro@avvocatitrapani.legalmail.it)

**TRIBUNALE DI TRAPANI**

**SEZIONE FALLIMENTARE**

**PROCEDURA FALLIMENTARE NUMERO 22/2019 R.G. FALL.**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il sottoscritto **avv. Aldo Verro**, del foro di Trapani, con studio in Trapani, nella via Giovanni Battista Fardella numero 6, nella qualità di Curatore del suindicato Fallimento, in esecuzione del programma di liquidazione e successiva modifica approvati ed autorizzati dal Giudice Delegato

**A V V I S A**

che il **giorno 22.01.2025 alle ore 15.15**, presso il suindicato proprio studio legale si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO**, con gara in caso di più offerenti, del seguente bene immobile:

**OGGETTO**

**LOTTO UNICO:** lotto di terreno esteso ha. 01.25.60 circa, in località Zubbia del comune di Custonaci, già destinato prevalentemente all'estrazione e alla lavorazione del marmo. Al detto lotto, non recintato, si accede attraverso una strada limitrofa posta sul lato sud-ovest del terreno stesso, stradella che sbocca nella strada comunale sita verso il lato nord-est. Il detto lotto di terreno confina a nord con proprietà di terzi, a est e a sud con proprietà i terzi, ad ovest con altra proprietà di terzi e all'angolo sud-ovest con stradella.

Quanto descritto è distinto nel **Catasto Terreni del comune di Custonaci alla particella 106, seminativo, classe 5, ha. 01.25.60 Euro 16,22 e Euro 9,08 del foglio 63 del comune di Custonaci.**

Quanto in oggetto è pervenuto alla fallita in forza della cessione del ramo di azienda con atto ai rogiti del notaio Francesco Di Natale del 16.10.2002, registrato e Trapani il giorno 18.10.2002 al numero 3913.

**Prezzo base Euro 25.900,00. Rilancio minimo Euro 500,00**

**Possibile offerta minima per partecipare all'asta (prezzo base ridotto di un quarto): Euro 19.425,00**

#### **MENZIONI URBANISTICHE**

Dalla perizia di stima a firma dell'ing. **Massimo Ingoglia**, cui si rinvia, risulta che, in relazione al superiore lotto unico, ricade in Z.T.O. "attività estrattiva" del piano regolatore Generale di Custonaci. La vendita di quanto descritto avverrà nel sopra descritto lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza

#### **PUBBLICITA'**

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché in estratto sul quotidiano Giornale di Sicilia. Dette forme di pubblicità verranno eseguite nei termini di legge.

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Tutte le operazioni che, a norma degli artt.571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal curatore presso lo studio del curatore.

La vendita si terrà presso lo studio del curatore, in Trapani, nella via Giovanni Battista Fardella, 6, dove in particolare avverrà la presentazione delle offerte analogiche, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., nonché l'eventuale gara tra gli offerenti.

Le offerte di acquisto devono essere depositate dal presentatore

dell'offerta **entro le ore 13.00 del giorno antecedente la vendita.**

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita, esclusi i giorni festivi, a pena di esclusione.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 e per la sua validità deve contenere: **1)** cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto offerente a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l'immobile. A tal proposito si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore - previa autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.; **2)** i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita, e l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta sopra indicato a pena di esclusione; **3)** il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo, ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, che **non deve essere superiore a 120 giorni** dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente può indicare un termine più breve; circostanza questa che potrà essere valutata dal curatore ai fini dell'individuazione della migliore offerta; **4)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, dell'avviso di vendita e di ogni altro documento pubblicato

sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

All'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima: **a)** se l'offerente è persona fisica, la fotocopia del documento di identità (ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se è di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE); **b)** se l'offerente è persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del legale rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente; **c)** assegno circolare intestato al "Tribunale di Trapani - fallimento numero 22/2019", per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Detta offerta dovrà essere depositata nei superiori termini in busta chiusa. Su detta busta, che non deve presentare alcun segno e/o scritto di riconoscimento, il curatore provvederà a far firmare i lembi di chiusura al depositante e ad indicare: 1) il nome di chi provvede al deposito, previa sua identificazione; 2) la data della vendita. L'offerta non è efficace: **a)** se perviene oltre il termine sopra stabilito; **b)** se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta sopra indicato; **c)** se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o se la presta in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

#### **PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA E MODALITÀ DELLA STESSA**

L'offerta è irrevocabile salvo che: 1) venga ordinato l'incanto; 2) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta. Qualora sia presentata un'unica offerta e il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato, il soggetto in essa indicato come intestatario del bene diventerà aggiudicatario definitivo dell'immobile.

Se invece il prezzo offerto è inferiore rispetto al suindicato prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, si può far luogo alla vendita se il curatore ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c. al prezzo base d'asta sopra indicato.

Qualora siano presentate più offerte, il curatore inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sulla base dell'offerta più alta e il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Al fine dell'individuazione della migliore offerta, il curatore terrà conto 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 il termine indicato dall'offerente per il pagamento sia stato determinante per l'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare, a pena di decadenza, il termine dallo stesso indicato.

Se però sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al suindicato prezzo base d'asta, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Alla gara potranno partecipare, innanzi al curatore, tutti coloro le cui offerte sono state ritenute valide. L'offerente che presenzierà personalmente avanti il curatore è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al curatore in sede di asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 c.3

c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato. La eventuale gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto. La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo 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 comunque il prezzo offerto all'esito della gara di cui sopra è inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato, non si farà luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ex art.588 c.p.c.. Dopo la vendita gli importi depositati dagli offerenti non aggiudicatari saranno restituiti. Ove l'offerente abbia omesso di partecipare alla vendita personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo, la cennata cauzione verrà restituita solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte verrà trattenuta.

#### **MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO**

L'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare, nel termine perentorio - dunque non prorogabile - di centoventi giorni dalla data della vendita, l'intero prezzo, dedotta la cauzione già versata, con assegno circolare intestato a "Tribunale di Trapani - fallimento numero 22/2019". L'aggiudicatario dovrà inoltre versare, sempre entro centoventi giorni dalla data della vendita, a pena di decadenza, le somme necessarie per il pagamento di quanto dovuto per gli oneri fiscali, le spese di vendita ed i compensi e gli adempimenti

conseguenti all'emissione del decreto di trasferimento, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, e salvo conguaglio.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate. Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti verrà emesso il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c., secondo quanto infra prescritto.

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, comunanze, ragioni ed azioni, vincoli, servitù attive e passive, secondo quanto risulta dall'elaborato peritale cui si intende fatto integrale riferimento in questa sede. La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, onere di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti gravanti su di esso. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura. La

stipula dell'atto di trasferimento in favore dell'offerente che si sarà reso aggiudicatario verrà effettuata presso un notaio scelto dall'aggiudicatario stesso, che dovrà sopportarne le spese. Il G.D., a seguito della stipula dell'atto di trasferimento, provvederà ad emettere, ex art. 108 L.F., decreto di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile oggetto di trasferimento.”.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato e custode giudiziario Avv. Aldo Verro, negli orari d'ufficio (tel.: 0923.551121 - cell.: 347.8850923), nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), ove è pubblicata la perizia

Trapani, lì 12.11.2024

IL CURATORE

AVV. ALDO VERRÒ