

TRIBUNALE DI PALERMO

SEZIONE FALLIMENTARE

ORDINANZA DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

L'Avv. Vincenzo Musso, Curatore del Fallimento n. 169/2011

- visto il programma di liquidazione con cui si è chiesto di disporre la vendita senza incanto davanti il Curatore Fallimentare;
- vista la certificazione notarile ventennale del 24.02.2012 del Notaio Gloria Grimaldi;
- vista la relazione del C.T. Ing. Cinzia Desi del 04.02.2013, che ha descritto gli immobili acquisiti alla procedura, fornendo indicazioni sull'assetto urbanistico e sul valore di stima, alla quale si rinvia;
- vista la proposta d'acquisto al prezzo di € 6.500,00;
- tenuto conto del versamento dell'offerente della somma di € 650,00 a titolo di deposito cauzionale

ORDINA

la vendita senza incanto del seguente immobile, nello stato di fatto, di diritto e urbanistico in cui si trova:

- ¼ di piena proprietà di un magazzino sito in Villaciambra (Monreale), Via Cappello n. 13, posto al piano terra, interno dx, censito al Catasto al foglio 31, p. lla 836, sub 6, cat. C/2, cl. 6, mq.140, r.c. € 260,29, il tutto meglio e più specificatamente descritto nella relazione del CTU, Ing. Cinzia Desi, alla quale si fa espresso riferimento.

La vendita verrà effettuata senza incanto avanti il Curatore Avv. Vincenzo Musso in data 05.11.2024 alle ore 17.00 presso lo studio del Curatore sito in Palermo, Via L. da Vinci, 276.

La vendita avrà luogo alle seguenti condizioni:

1) il detto immobile, come sopra edificato, sarà posto senza incanto al prezzo base di € **6.500,00**;

2) L'offerente dovrà versare, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 169/11 - Tribunale di Palermo", una somma pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione da depositare presso lo studio del Curatore Fallimentare entro **le ore 12.00 del 04.11.2024**. Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita, salvo che l'offerente abbia omesso di partecipare al medesimo incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tal caso la cauzione verrà restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero, e la restante parte verrà trattenuta e acquisita alla procedura;

L'apertura delle buste verrà effettuata avanti il Curatore Avv. Vincenzo Musso in data 05.11.2024 alle ore 17.00 presso lo studio del Curatore sito in Palermo, Via L. da Vinci, 276.

In caso di pluralità di offerte valide, il Curatore inviterà in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., che avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo. Nel caso di mancata adesione degli offerenti alla gara, il Curatore procederà alla vendita e quindi ad aggiudicare il bene immobile in virtù della migliore offerta tra quelle depositate o, in caso di più offerte dello stesso valore, in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Nel caso di adesione degli offerenti alla gara, il Curatore procederà alla vendita e, quindi, all'aggiudicazione al miglior prezzo offerto all'esito della gara.

In assenza di offerte il bene sarà aggiudicato all'offerente originario che ha avanzato proposta di acquisto al prezzo di € 6.500,00;

3) Tutte le parti e tutti gli offerenti, a mezzo del presente avviso, sono convocati per il giorno fissato per l'apertura delle buste, onde partecipare alla deliberazione sulle offerte e all'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.;

4) Le offerte in aumento dovranno essere non inferiori a € 500,00;

5) Ognuno tranne il debitore, è ammesso a fare offerte personalmente o a mezzo il mandatario munito di procura speciale;

6) Le dichiarazioni di offerta dovranno specificare le generalità dell'offerente con indicazione del codice fiscale, stato civile e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale del coniugato, se persona fisica, ovvero denominazione, sede legale, partita IVA e identificazione del legale rappresentante, se società o altro ente (allegando in tal caso anche certificato camerale);

7) L'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere un domicilio nel comune ove ha sede il Tribunale.

In mancanza le comunicazioni gli verranno fatte presso la Cancelleria;

8) L'aggiudicatario dovrà depositare il prezzo, dedotta la cauzione già versata, entro quarantacinque giorni dall'aggiudicazione definitiva, a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura da consegnare al Curatore dinanzi al Notaio scelto dall'aggiudicatario.

Della consegna di tali somme se ne darà atto nel rogito notarile.

L'aggiudicatario dovrà altresì depositare entro lo stesso termine di quarantacinque giorni dall'aggiudicazione definitiva, le somme

necessarie per le spese di trasferimento; il mancato versamento nel termine prescritto potrà comportare la revoca dell'aggiudicazione, valutata ogni altra circostanza.

9) L'aggiudicatario s'impegnerà pertanto a stipulare il contratto di compravendita nel termine massimo di giorni quarantacinque dall'aggiudicazione.

In tal senso l'aggiudicatario s'impegnerà a comunicare al Curatore a mezzo pec mail, nel termine perentorio di giorni 7, il nome e l'indirizzo del Notaio scelto per la stipula dell'atto pubblico di compravendita; in assenza di tale indicazione, il Professionista sarà obbligatoriamente individuato dal Curatore;

10) 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.

11) La bozza dell'atto notarile sarà preventivamente sottoposta al vaglio del Giudice Delegato. Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario comunicasse il nominativo del Notaio scelto per la stipula, l'aggiudicatario s'impegnerà ad inviare al Curatore a mezzo pec mail, la bozza dell'atto pubblico di compravendita entro e non oltre 20 giorni prima della data prevista per la stipula al fine di consentirne l'analisi al Curatore ed al Giudice Delegato.

12) Il Giudice Delegato emetterà l'ordine di cancellazione di cui all'art. 108 L.F. dopo il pagamento integrale del prezzo e delle spese.

13) In caso di mancato deposito del saldo prezzo e delle spese entro il termine stabilito ovvero in caso di mancata stipula del definitivo di

compravendita nel medesimo termine - per cause imputabili all'aggiudicatario – l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto ed il Curatore Fallimentare potrà trattenere a titolo di multa la somma corrisposta a titolo di cauzione;

14) Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita, compresa ogni imposta e tassa per il trasferimento di proprietà, nonché quelle per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a carico dell'aggiudicatario;

15) L'aggiudicatario entrerà nel possesso dell'immobile all'atto della stipula del contratto definitivo di compravendita;

16) L'avviso della vendita dovrà essere pubblicato per esteso, unitamente alla relazione di stima, per una sola volta, sul sito www.astegiudiziarie.it e www.asteavvisi.it e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

17) Il termine che dovrà intercorrere tra le forme predette di pubblicità e il giorno della vendita non potrà essere inferiore a giorni trenta;

18) Copia della presente ordinanza, a cura del Curatore, sarà notificata almeno dieci giorni prima dell'asta ai creditori iscritti e/o ammessi al passivo con prelazione sull'immobile.

Palermo, 18 settembre 2024

Il Curatore Fallimentare

Avv. Vincenzo Musso