

AVVOCATO  
MARCELLA BADALAMENTI  
Via Velasquez n. 38 - 90141 – Palermo  
Tele/fax 091.587851  
E.mail: marcellabadalamenti@alice.it  
PEC. marcellabadalamenti@legalmail.it

**TRIBUNALE CIVILE DI PALERMO**  
**SEZ. IV PROCEDURE CONCORDATARIE**  
**FALLIMENTO N. 99/1994**  
**G.D. Dott.ssa Maria Cultrera**  
**Curatore Avv. Marcella Badalamenti**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

L'Avv. Marcella Badalamenti nella qualità di curatore del fallimento indicato in epigrafe comunica quanto segue :

**VISTO**

- Il programma di liquidazione integrativo approvato con decreto ex artt. 41 e 104 l. fall. del 14.1.2024 del Giudice delegato dott.ssa M. Cultrera ;

**RICHIAMATI**

- la relazione di stima dell'esperto Ing. Maurizio Sulli e la documentazione ipocatastale a firma del notaio dott. Luca Bonafede in atti ;  
- l'articolo 107 1° comma l. fall. le circolari rese dalla Sez. Fallimentare del Tribunale di Palermo in data 09.02.2018 ed 10.04.2018 ;

**AVVISA**

che nell'alveo della citata procedura fallimentare, è stata disposta la vendita senza incanto del seguente immobile, nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova:

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà dell'appartamento ubicato nel Comune di Palermo, nella Via Cortigiani n. 37, piano 6°, seconda porta a destra salendo le scale identificato catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Palermo, al foglio 53, particella 1443, sub 21, categoria A/3, classe 5, vani 5;

Per ulteriori informazioni (situazione urbanistica e catastale, stato dei luoghi ecc.) ci si riporta integralmente alla relazione Ing. Maurizio Sulli, altresì oggetto di pubblicazione.

## **VENDITA COMPETITIVA**

### **AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 107, 1° COMMA L.F.**

Alle seguenti condizioni

- Base d'asta : € 60.000,00 (valore di perizia) ;
- Offerta minima ammissibile : 48.000,00 (ribasso del 20%) ;
- Rilancio minimo : € 1.000,00 ;

### **2. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

**LE OFFERTE, DOVRANNO ESSERE DEPOSITATE ENTRO E NON OLTRE IL 27 marzo 2025 ALLE ORE 12.00**, in busta chiusa presso lo studio del Curatore sito in Palermo nella Via Velasquez n. 38.

Sul fronte della busta dovrà essere indicato oltre al nome del depositante anche l'indirizzo pec mail (o in subordine indirizzo e-mail) scelto per le comunicazioni .

All'atto di ricezione, il curatore o un suo delegato, redigerà sintetico "verbale di consegna" (cui sarà data copia al depositante previa sua identificazione), che recherà la data di deposito della busta, l'orario, e le generalità del soggetto che materialmente consegna l'offerta .

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni sopra descritti, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile.

Le offerte di acquisto, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere effettuate in carta libera e dovranno specificare il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente, con la indicazione del codice fiscale, stato civile e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale del coniugato (con la indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), 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).

In caso di offerta presentata da minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare.

In caso di offerte formulate congiuntamente da più soggetti, al momento dell'apertura delle buste sarà necessaria la presenza degli offerenti o, in alternativa, di soggetto munito di regolare procura notarile rilasciata precedentemente.

In caso di offerta formulata per persona fisica o giuridica da nominare, si seguirà la disciplina prevista dagli artt. 1401 e segg. del c.c.

In ogni caso, l'offerente dovrà dichiarare un indirizzo pec mail (o, in subordine semplice e-mail) ove effettuare le comunicazioni, o in alternativa, eleggere domicilio presso il Comune ove ha sede lo studio dello scrivente Curatore.

L'offerta dovrà altresì contenere:<sup>[1]</sup><sub>[SEP]</sub>

a) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta o della indicazione del lotto;

b) l'indicazione del prezzo offerto, che, nel caso di specie non potrà essere inferiore all'offerta "*minima ammissibile*", a pena di inefficacia della offerta.

c) L'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo del prezzo di aggiudicazione, che comunque non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione e comunque contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita ;

d) Espresa dichiarazione dell'offerente avente ad oggetto "*la conoscenza e l'integrale accettazione delle condizioni di vendita previste dal programma di liquidazione e riassunte in seno all'avviso di vendita nonché dello stato di fatto e diritto in cui si trova l'immobile*" che sarà pubblicizzato .

e) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta;<sup>[1]</sup><sub>[SEP]</sub>

L'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto e ciò a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall. n. 99/94 - Trib. Palermo" con l'indicazione di "lotto unico"; sia l'offerta che l'assegno dovranno essere inseriti a cura dell'offerente all'interno della busta, che sarà custodita in deposito presso lo studio del Curatore.

Il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cauzione nella misura e/o nelle forme stabilite, determineranno l'inefficacia dell'offerta;

### **3. MODALITÀ DI VENDITA**

**LA VENDITA SI SVOLGERÀ IL GIORNO 28 marzo 2025 ALLE ORE 9,30 –  
PRESSO LA SALA ASTE DELLA SOCIETA' ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A  
SITA IN PALERMO NELLA VIA NOTO N. 34**

La vendita avrà luogo senza alcuna garanzia per i vizi o per l'evizione . con le seguenti modalità :

- apertura delle buste nel luogo ed alla data indicata ;

-i) **nel caso in cui pervenga una sola offerta valida**, si aggiudicherà l'immobile all'unico offerente ;

-ii) **nel caso di pluralità di offerte valide**, si procederà immediatamente ad una gara tra gli offerenti così regolata :

a) Prezzo base: l'offerta più alta pervenuta ;

b) Aumento minimo : come previsto nel paragrafo relativo alle condizioni economiche della vendita ;

c) Termine e modalità per migliorare l'offerta: 3 minuti mediante alzata di mano e comunicazione del prezzo offerto ;

d) Miscellanee : 1) Sarà consentito l'accesso al locale ove si effettuerà la gara solo agli offerenti. 2) Il Curatore o un suo delegato redigerà un verbale delle operazioni suddette, che sarà sottoscritto da tutti i partecipanti nonché dal testimone presente al termine della gara ; 3) Al termine, il curatore restituirà i titoli consegnati in deposito cauzionale agli offerenti non aggiudicatari e redigerà verbale concernente eventuali contestazioni formulate.

iii) **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.

#### **4. ATTIVITÀ SUCCESSIVE ALL'AGGIUDICAZIONE**

Una volta individuato l'aggiudicatario del bene oggetto della vendita, dovranno eseguirsi le seguenti formalità :

i) Il curatore e l'aggiudicatario sottoscriveranno scrittura privata che configurerà contratto preliminare unilaterale, avente i seguenti contenuti :

a) impegno dell'aggiudicatario a stipulare il contratto di definitivo di compravendita nel termine massimo di giorni 120 dalla data di apertura delle buste;

b) clausola penale di importo pari alla cauzione allegata all'offerta di acquisto (10% del prezzo) , per effetto della quale il curatore potrà trattenere la somma nell'ipotesi in cui – per cause imputabili all'aggiudicatario – non si addivenga alla stipula del definitivo di compravendita nel termine di 120 giorni.

c) impegno dell'aggiudicatario 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.

e) *(Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario comunicasse il nominativo del Notaio scelto per la stipula)* impegno dell'offerente 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 (onde consentirne l'analisi al Curatore ed al Giudice Delegato).

ii) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario previo o contestuale versamento integrale del prezzo al curatore e dell'importo dovuto per imposte al Notaio, mediante rogito notarile ;

iii) Il Giudice delegato emetterà l'ordine di cancellazione di cui all'art. 108 L.F. dopo (o contestualmente) al pagamento integrale del prezzo e delle spese.

\* \* \* \* \*

Si precisa che la presentazione delle offerte e la partecipazione alla gara presuppongono l'integrale conoscenza del programma di liquidazione, così come modificato a seguito delle circolari della Sezione fallimentare già citate, dell'avviso di vendita, della perizia di stima e di ogni altra informazione inerente le modalità e condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto dei beni staggiti, desumibili dal fascicolo processuale, e che è a carico dell'eventuale acquirente l'onere, ove sussista, di dotare gli immobili di attestato di qualificazione energetica.<sup>[1]</sup><sub>[SEP]</sub>

I beni staggiti vengono posti in vendita con tutti i relativi diritti ed obblighi, quote condominiali, pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive legalmente esistenti; 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 vendita non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, o per lo smaltimento dei beni ivi allocati, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al rogito notarile (onorario notaio, spese di trascrizione e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli ed altre)

La vendita è soggetta alle forme di pubblicità previste dalla legge e di quelle ulteriormente indicate nel programma di liquidazione.

A tal fine copia del presente avviso di vendita verrà pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sul sito Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), unitamente alla relazione di consulenza tecnica completa di planimetria e fotografie.

Per visionare gli immobili è necessario formulare apposita “richiesta prenotazione visita” ai recapiti di seguito indicati.

### **CONTATTI**

Salvo ove altrimenti previsto nel presente avviso, qualsiasi invio di comunicazioni o documenti da parte dei Soggetti Interessati o degli Offerenti al Curatore in relazione alla presente procedura dovrà essere effettuato per pec mail, al seguente indirizzo:

**Fallimento n. 99/1994 Tribunale di Palermo All’attenzione del Curatore Fallimentare  
Avv. Marcella Badalamenti con studio in Palermo nella Via Velasquez n. 38 - Pec-mail:  
[marcellabadalamenti@legalmail.it](mailto:marcellabadalamenti@legalmail.it) - E-mail [marcellabadalamenti@alice.it](mailto:marcellabadalamenti@alice.it) - tel  
091.587851**

Palermo 10 gennaio 2025

Il curatore fallimentare  
Avv. Marcella Badalamenti