

# TRIBUNALE DI ENNA

## UFFICIO FALLIMENTARE

Fallimento Numero di Ruolo generale: 2/2012

Giudice Delegato: Dott. Davide Naldi

Curatore Fallimentare: Dott. Antonio Balsamo

### AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

#### INVITO AD OFFRIRE

Il sottoscritto Curatore fallimentare dott. Antonio BALSAMO, giusta autorizzazione del G.D. dell'11 febbraio 2025;

Visti gli articoli 107, 108 e 182 L.F.;

Considerata l'offerta di acquisto irrevocabile al prezzo di euro 550,00 pervenuta per i beni immobili di seguito descritti;

Ritenuto che occorre procedere ad una vendita competitiva destrutturata prendendo come base d'asta il prezzo di euro 550,00, di cui all'offerta di acquisto pervenuta;

#### RENDE NOTO

che è in vendita, ai sensi dell'art. 107 L.F., il seguente bene immobile qui di seguito descritto.

**LOTTO UNICO:** *“quota pari a **1/24** della piena proprietà dell'immobile sito in Nissoria (En) alla Via Spadaro n. 6 piano S1, identificato al Catasto dei Fabbricati al foglio 47 particella 1609 sub. 4, Cat. A/3, Classe 1, Consistenza 5,5 vani”.*

Si specifica che il suddetto bene si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il presente avviso e all'autorizzazione alla vendita del Giudice delegato verranno pubblicati sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata *“portale delle vendite pubbliche”* in

conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia.

Il prezzo base d'asta è fissato per il superiore Lotto UNICO in **€ 550,00 (cinquecentocinquanta,00)**.

Il termine di presentazione delle offerte è il 17 marzo 2025, ore 12,00.

## **COME SI PRESENTA L'OFFERTA**

Il deposito dell'offerta si effettua presso lo Studio del Curatore sito in Caltanissetta alla via J. F. Kennedy n. 21, nei giorni lavorativi nell'orario di ufficio (mattina dalle 9,00 alle 12,00; pomeriggio dalle 17,00 alle 19,00) e previo appuntamento telefonico.

L'offerta sarà valida solo se accompagnata, a pena d'inefficacia, dal versamento, a mani del professionista delegato, di una somma, a titolo di cauzione, pari a 1/10 del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura con indicazione del curatore ("Fallimento n. 2/2012 Tribunale Enna - Dott. Balsamo A.").

L'offerta potrà anche essere presentata da più soggetti; nel qual caso deve essere indicata la modalità di intestazione del bene, avvertendo che, in mancanza, l'intestazione avverrà indistintamente a tutti gli offerenti.

L'offerta è **irrevocabile**.

## **CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI**

L'offerta deve contenere:

1) i dati dell'offerente:

a) se persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

b) se società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante ed un recapito telefonico;

- 2) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta come sopra indicato, a pena d'inefficacia;
- 3) un proprio recapito PEC a cui il Curatore effettuerà le comunicazioni.
- 4) All'offerta dovrà essere allegata:
  - a) l'assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura versato a titolo di cauzione;
  - b) la fotocopia di un valido documento di identità degli offerenti, se persone fisiche;
  - c) la fotocopia di un valido documento di identità del legale rappresentante ed una fotocopia della visura C.C.I.A.A. aggiornata, se società.

## **COME SI AGGIUDICA IL BENE**

Allo scadere del termine di presentazione delle offerte (**17 marzo 2025, ore 12,00**) si procederà, senza la presenza degli offerenti, all'apertura delle buste e alla provvisoria aggiudicazione del lotto unico.

Nel caso in cui non perverranno offerte migliorative in aumento il bene sarà aggiudicato al soggetto che ha presentato l'offerta irrevocabile di acquisto.

Nel caso in cui perverranno offerte migliorative il curatore comunicherà via *p.e.c.* a tutti gli offerenti il valore dell'offerta con maggiore importo.

Se entro un termine di giorni 3 (tre) dalla predetta comunicazione non saranno pervenute offerte portanti un aumento di almeno il 10% il Curatore provvederà a presentare istanza al G.D. per l'aggiudicazione definitiva al migliore offerente; se le offerte saranno equiparabili, l'aggiudicazione avverrà in favore di chi ha presentato l'offerta per primo.

Nel caso di offerta in aumento, il Curatore provvederà ad avvisare via *p.e.c.* il precedente migliore offerente, il quale avrà un ulteriore termine di giorni 3 (tre) per effettuare una aggiuntiva offerta in aumento di almeno il 10% per il lotto unico.

Decorso il predetto termine, senza ulteriori offerte portanti un aumento di almeno il 10%, il curatore provvederà alla restituzione della cauzione ai soggetti non aggiudicatari.

Dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria, e della eventuale successiva aggiudicazione definitiva, il Curatore provvederà a darne notizia via *p.e.c.* all'aggiudicatario.

## **CONDIZIONI DI VENDITA**

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in riferimento alla L. n.47/85, a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi, attrezzature ed impianti ivi esistenti.

Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Eventuali oneri condominiali, o di qualunque altra natura, arretrati faranno carico all'aggiudicatario.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti.

Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento dell'aggiudicazione definitiva.

Sarà a carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme del c.p.c. relative all'espropriazione forzata dei beni immobili.

## **OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO**

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del suddetto Curatore e presso il suo studio, entro il termine di giorni 30 (trenta) dalla provvisoria aggiudicazione, nelle forme di cui sopra, oppure mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente che sarà comunicato dal curatore; con le stesse modalità, su richiesta del Curatore, dovrà versare il fondo spese che sarà indicato.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

## **SPESE DELL'AGGIUDICATARIO (OLTRE IL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE)**

Sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri fiscali (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (oneri notarili, voltura catastale e compenso al tecnico incaricato, bolli su copie autentiche). Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario tutte le attività e le spese per la cancellazione dei gravami e i relativi bolli.

Eventuali oneri condominiali arretrati faranno carico all'aggiudicatario.

## **PER SAPERNE DI PIU'**

Il presente avviso e l'autorizzazione alla vendita del Giudice delegato sono visionabili, come sopra già specificato, sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "*portale delle vendite pubbliche*".

Si avverte, inoltre, che, per ogni ulteriore informazione, anche in riferimento alla visita del bene e alle disposizioni generali in materia di vendite immobiliari, gli interessati potranno rivolgersi al curatore Dott. Antonio BALSAMO, con studio in Caltanissetta, Via J. F. Kennedy n. 21, telefono 320.6563661.

Caltanissetta/Enna, li 12.02.2025

Dott. Antonio Balsamo  
Antonio Balsamo

