

Dott. Giuseppe Ciardo
Commercialista e Revisore dei Conti
Piazza Virgilio nr.4 – 90141 Palermo
Recapito telefonico 091.320097 - Cell. 349 8477049
pec: giuseppe.ciardo@pec.commercialistipa.it

+TRIBUNALE DI PALERMO - SEZIONE IV CIVILE e FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 61/2010

GIUDICE DELEGATO: **DOTT.SSA FLORIANA LUPO**

CURATORE : **DOTT. GIUSEPPE CIARDO**

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto dott. Giuseppe Ciardo, con studio in Palermo Piazza Virgilio n. 4, indirizzo pec giuseppe.ciardo@pec.commercialistipa.it, nella qualità di Curatore del fallimento visti gli articoli 107 e seguenti Legge Fallimentare,

AVVISA

che il giorno **17 aprile 2025 alle ore 9.30** procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili meglio e più specificamente descritti nella relazione del perito, Arch. Gianna Pilato, cui si fa espresso riferimento:

LOTTO 2: villa bifamiliare sita in Palermo, c.da Piano Del Monaco, via Falsomiele n. 240 piano terra. Composta da due unità immobiliari poste al piano terra e composte entrambe da tre vani ed accessori, con cantina al piano cantinato, sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 194,73. Iscritto al NCEU al foglio 98, particella 2083, zona censuaria 2, categoria A/7, classe 5, vani 10,5, rendita € 921,88 – **immobile occupato dal fallito.**

LOTTO 5: appartamento sito in Palermo, c.da Piano del Monaco, via Falsomiele n. 240, posto al primo piano, composto da 11 vani, attualmente diviso in due appartamenti il primo di mq 119,40 (oltre mq 35,00 di balconi) e il secondo di mq 119,70 (oltre mq 35,00 di balconi). Identificato al NCEU al foglio 98, mappale 536, subalterno 3 categoria A/7, classe 5, rendita catastale € 965,77. **Immobile libero**

VISITA DEGLI IMMOBILI

Le richieste di visita dovranno pervenire entro e non oltre i dieci giorni antecedenti alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, utilizzando **esclusivamente** il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> (nel dettaglio dell'inserzione è presente la funzione "prenota visita immobile", compilando il form di prenotazione); non verranno prese in considerazione richieste di visita altrimenti pervenute.

LUOGO DELLA VENDITA

La vendita si terrà presso la Sala Aste, con l'ausilio della società Astegjudiziarie.it

MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I prezzi base dei singoli lotti sono i seguenti:

LOTTO DUE: € 141.626,47

LOTTO CINQUE: € 131.220,00

ai sensi e per gli effetti degli artt. 571 e 572 c.p.c., l'offerta minima efficace è pari a:

LOTTO DUE: € 106.219,85

LOTTO CINQUE: € 98.415,00

1. Ognuno, tranne la società debitrice ed il socio illimitatamente responsabile, è ammesso ad offrire per l'acquisto senza incanto, personalmente o a mezzo di procuratore legale (in tal caso l'offerente dovrà allegare la procura speciale che ne giustifichi i poteri), anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c.

Le offerte di acquisto sono irrevocabili;

2. Le offerte di acquisto devono essere rispettivamente depositate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore **12.00** del giorno precedente alla vendita e quindi entro 16.4.2025 alle ore 12.00.

Ogni offerente dovrà depositare dichiarazione di offerta in carta legale (munita di marca da bollo da € 16,00) presso lo studio del sottoscritto Curatore in Palermo, entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte.

L'offerta per persona da nominare, a norma dell'art. 579 comma 3 cpc, è valida solo ove sia rilasciata procura notarile in data antecedente alla vendita, procura che deve essere consegnata al liquidatore in sede di gara.

1. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, indicante esclusivamente il nome della persona che materialmente la deposita (che può anche essere diversa dall'offerente), e la data della vendita, senza alcun'altra indicazione o segno distintivo, ai sensi dell'art. 571 ultimo comma c.p.c., e dovrà indicare:

- il lotto per il quale l'offerta è proposta o, comunque, i dati identificativi dell'immobile per il quale s'intende presentare l'offerta;
- il 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;
- il tempo e modo di pagamento del saldo del prezzo di acquisto dedotta la cauzione, nonché delle spese di trasferimento,

che comunque non potrà essere superiore a **120** giorni dall'aggiudicazione;

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del codice fiscale;
- se l'offerente è coniugato, il regime patrimoniale adottato;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, l'indicazione dei dati identificativi della stessa, inclusa la Partita IVA o il Codice Fiscale, corredata da Certificato del Registro delle Imprese dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, avente validità legale;
- la dichiarazione di residenza, ovvero l'elezione di domicilio presso il Comune di Palermo, con avvertimento che in mancanza ogni comunicazione sarà effettuata presso la Cancelleria del Tribunale Fallimentare di Palermo;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima, con particolare riferimento alla situazione urbanistica e degli impianti di cui l'immobile è eventualmente dotato, dispensando esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

2. DOCUMENTI DA ALLEGARE

- a) copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- b) assegno circolare o vaglia postale non trasferibile intestato al Fallimento e con l'indicazione del lotto per cui si partecipa;
- c) originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale;
- d) copia avente validità legale del certificato rilasciato dal Registro Imprese, attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società a partecipare alla vendita in luogo del legale rappresentante nonché originale della procura speciale o copia autentica della procura generale attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- e) copia autentica dell'autorizzazione del Giudice tutelare in caso di acquisto da parte del minore;

3. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Unitamente all'offerta, dovrà essere depositata una **cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto**, da corrispondersi mediante assegno circolare non trasferibile intestato **“fallimento nr. 61/2010 con l'indicazione del lotto per cui si**

partecipa;

Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione verrà immediatamente restituita al termine della gara;

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Alla data prevista per la vendita, dovranno recarsi presso la Sala aste Astegiudiziarie.it sita in Palermo, via Noto n. 34 .

Il Curatore del fallimento, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, procederà all'apertura delle buste e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto.

Qualora sia presentata un'unica offerta, pari o superiore al prezzo dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta.

Qualora siano presentate più offerte, il Curatore inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sull'offerta più alta. Ai fini 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 sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci:

- gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea e che sono personalmente presenti;

In caso di gara, le offerte in aumento non potranno essere inferiori a € 4.000,00 per i lotti 2 e 5;

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 180 secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (180 secondi) 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 la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Curatore disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita.

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, quale risulta dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive laddove legalmente esistenti e fatti salvi i diritti di prelazione di terzi ove legalmente esistenti.

La vendita è a corpo e non a misura e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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.

Nell'ipotesi di eventuale offerta per persona da nominare, a norma dell'art. 579 c. 3 c.p.c. l'avvocato, munito di procura notarile, dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto cui l'immobile deve essere definitivamente intestato ai sensi dell'art. 583 c.p.c.

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 a seguito del pagamento integrale del prezzo e delle spese e della stipula dell'atto di trasferimento.

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.

TERMINI PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEI DIRITTI E SPESE DI TRASFERIMENTO

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 **“fallimento 61/2010 con l'indicazione del lotto aggiudicato”** da consegnare al Curatore che redigerà apposito verbale o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura; in caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il Giudice delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 cpc; l'aggiudicatario dovrà altresì provvedere al versamento delle spese, nella misura presuntivamente determinata del 15 per cento del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e/o diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal Curatore, tenuto conto anche del versamento di quanto eventualmente dovuto a titolo di IVA.

Dott. Giuseppe Ciardo
Commercialista e Revisore dei Conti
Piazza Virgilio nr.4 – 90141 Palermo
Recapito telefonico 091.320097 - Cell. 349 8477049
pec: giuseppe.ciardo@pec.commercialistipa.it

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

L'aggiudicatario entrerà nel possesso dell'immobile successivamente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento.

Si precisa che **la presentazione dell'offerta e la partecipazione alle vendite presuppongono l'integrale conoscenza del presente avviso di vendita, della perizia di stima e di ogni altra informazione inerente alle modalità e condizioni della vendita, nonché dello stato di fatto e di diritto dei beni staggiti.**

Copia del presente avviso, unitamente all'elaborato peritale e relativi allegati, sarà pubblicata sul Portale delle vendite Pubbliche, nonché sul sito internet www.astegiudiziarie.it una sola volta almeno quarantacinque giorni prima dell'inizio della procedura competitiva; nello stesso termine il Curatore ne curerà la comunicazione via pec ai creditori iscritti.

Per ulteriori informazioni in merito, rivolgersi al Curatore dott. Giuseppe Ciardo, con studio in Palermo, Piazza Virgilio n. 4 telefono 091.320097 pec giuseppe.ciardo@pec.commercialistipa.it; peo: giuseppciardo@gmail.com

Palermo, 7 febbraio 2025

Il Curatore del fallimento

Dr. Giuseppe Ciardo