

TRIBUNALE DI PALERMO

Fallimento N. 15/1997

Giudice delegato: Dott.ssa Vittoria Rubino

Curatore: Avv. Massimo Pensabene

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Il sottoscritto Avv. Massimo Pensabene, nella qualità di Curatore del **Fallimento n. 15/1997**:

- vista l'istanza del Curatore depositata in data 17.07.2026 finalizzata ad ottenere l'autorizzazione a porre in vendita il residuo compendio immobiliare della società fallita;
- lette le relazioni del notaio e dell'esperto in atti;
- visti gli artt. 104 ter, 105, 107 e 108 l.f. e gli artt. 569 e segg. c.p.c. in quanto compatibili con la Legge fallimentare, con quanto previsto nell'istanza di vendita e con le forme della presente vendita;
- considerato che il comitato dei creditori e il creditore ipotecario iscritto, ritualmente interpellati da questo Curatore, non hanno formulato osservazioni in merito alla presente vendita;
- visto il provvedimento autorizzativo del Giudice delegato emesso in data 15.04.2024;

RENDE NOTO

che il giorno **29.10.2026 ore 16.30**, si svolgerà la vendita dei beni immobili appresso descritti, alle condizioni che seguono.

In particolare, in tale data si procederà all'apertura delle buste cartacee relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del bene - oltre a quelle già c.s. presentate - alla presenza del Curatore e degli offerenti, e saranno verificate le offerte pervenute telematicamente.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il Curatore provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

Coloro che hanno formulato offerta cartacea partecipano comparendo innanzi al Curatore.

Coloro che hanno presentato offerta telematica parteciperanno *on line* secondo le modalità appresso specificate

In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, nei modi e nelle forme appresso specificati.

LUOGO DELLA VENDITA

La vendita si terrà in modalità **sincrona mista** presso la sala aste telematiche (S.A.T.) di Gruppo Edicom S.p.a. sita in Palermo, Via G.ppe G.le Arimondi 2 Q, stanza 1, nonché in via telematica tramite la piattaforma www.doauction.it, secondo le modalità appresso specificate.

DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA

A) IMMOBILI IN BAGHERIA (già posti in vendita):

Tali beni vengono posti in vendita **con abbattimento del 25% dell'ultimo tentativo di vendita (18.04.2024)**, e precisamente:

<u>LOTTO N. 1:</u> (immobili tutti già ricompresi nel lotto 1 dell'ordinanza del 18.04.2024)
a) Locale commerciale in Bagheria facente parte del corpo B al civico 103/G di via Roccaforte, consistente in un unico vano con antibagno e wc, esteso mq. 49 circa, in catasto al foglio 13 di Bagheria, mappale 1743 sub. 5. (già ricompreso nel lotto 2 dell'avviso di vendita del 22.10.2021 e primo bene della CTU del 27.06.2005) valore attribuito al bene ai fini dell'indicazione nell'atto di vendita: € 11.390,63.
b) Locale commerciale in Bagheria facente parte del corpo C al civico 103/N di via Roccaforte, consistente in un unico vano con antibagno e wc, esteso mq. 49 circa, in catasto al foglio 13 di Bagheria, mappale 1743 sub. 7 (già ricompreso nel lotto 2 dell'avviso di vendita del 22.10.2021 e secondo bene della CTU del 27.06.2005) valore attribuito al bene ai fini dell'indicazione nell'atto di vendita: € 14.238,29.
c) Immobile destinato a negozio/magazzino sito in Bagheria, corso Baldassare Scaduto nn. 109/119, piano terra, esteso mq. 260 circa, in catasto al foglio 7 di Bagheria, particella 1642 sub. 44; (già ricompreso nel lotto 2 dell'avviso di vendita del 22.10.2021 e lotto F della CTU del 03.06.2016); valore attribuito al bene ai fini dell'indicazione nell'atto di vendita: € 73.828,13.
d) Immobile destinato a box/magazzino in Bagheria, via Amalfi s..n.c., piano scantinato, esteso mq. 50 circa, in catasto al foglio 7 di Bagheria, particella 1642 sub. 39; (già ricompreso nel lotto 2 dell'avviso di vendita del 22.10.2021 e lotto G della CTU del 03.06.2016); valore attribuito al bene ai fini dell'indicazione nell'atto di vendita: € 9.281,25.
e) Immobile destinato a box/magazzino in Bagheria, via Amalfi s..n.c., piano scantinato, esteso mq. 45 circa, in catasto al foglio 7 di Bagheria, particella 1642 sub. 40; (già ricompreso nel lotto 2 dell'avviso di vendita del 22.10.2021 e lotto H della CTU del 03.06.2016); valore attribuito al bene ai fini dell'indicazione nell'atto di vendita: € 8.625,00.
f) Immobile destinato a box/magazzino in Bagheria, via Amalfi s..n.c., piano scantinato, esteso mq. 80 circa, in catasto al foglio 7 di Bagheria, particella 1642 sub. 41; (già già ricompreso nel lotto 2 dell'avviso di vendita del 22.10.2021 e lotto I della CTU del 03.06.2016); valore attribuito al bene ai fini dell'indicazione nell'atto di vendita: € 14.765,63.

B) IMMOBILI IN BAGHERIA

Tali beni vengono posti in vendita al valore di stima sulla base dell'elaborato peritale del 21.02.2023

LOTTO N. 2:

Immobile in Bagheria, corso Baldassarre Scaduto s.n.c., piano 1^a a destra, scala "A" (in catasto al foglio 7 p.lla 1642 sub 12, ctg. A/2, R.C. € 578,43); primo bene della CTU del 21.02.2023.

LOTTO N. 3:

Immobile in Bagheria, corso Baldassarre Scaduto s.n.c., piano terra a sinistra, scala "B" (in catasto al foglio 7 p.lla 1642 sub 18, ctg. A/2 R.C. € 330,53); secondo bene della CTU del 21.02.2023

C)IMMOBILI FACENTI PARTE del Residence Golden Hill 4 di TRABIA(PA)

sito in Trabia (PA) contrada Portone Arbolazzo, complesso iscritto in catasto al **foglio 11 di Trabia**, i quali presentano localizzati danneggiamenti (in parte descritti in perizia e dei quali il CTU ha tenuto conto nella stima dei beni); detti beni, già posti in vendita svariate volte in singoli lotti, vengono oggi posti in vendita sia in unico lotto con abbattimento del 25% dell'ultimo tentativo di vendita (18.04.2024) sia in singoli lotti (sempre con abbattimento del 25% dell'ultimo tentativo di vendita (18.04.2024) con la precisazione che si darà precedenza alle eventuali offerte per il lotto unico; pertanto, in caso di aggiudicazione dei beni in unico lotto (Lotto 4) non si darà seguito all'aggiudicazione dei singoli lotti (dal lotto 5 al lotto 13) e la vendita verrà interrotta.

LOTTO N. 4 (CUMULATIVO):

Immobili facenti parte del Residence Golden Hill 4 di Trabia (PA) sito in Trabia (PA) contrada Portone Arbolazzo, complesso iscritto in catasto al foglio 11 di Trabia, già posti in vendita da ultimo con ordinanza del 18.04.2026, e precisamente:

a) (già lotto 2 dell'avviso di vendita del 18.04.2024 e n.ro progressivo 10 della ctu del 03.12.09): Unità immobiliare di piano terra, lato valle, a sx guardando da valle, della villetta quadrifamiliare realizzata sul "lotto 22", **p.lla 732 subb. 3 (per il fabbricato) e 7 (per il terreno)**, ctg. A/7, di mq 160 circa e pertinenza scoperta di circa mq. 2000; valore attribuito ai fini dell'indicazione nell'atto di vendita: € 43.367,44;

b) (già lotto 3 dell'avviso di vendita del 18.04.2024 e n.ro progressivo 11 della ctu del 03.12.09): Unità immobiliare di piano primo, lato monte a dx guardando da monte, della villetta quadrifamiliare realizzata sul "lotto 22", **p.lla 732 subb. 4 (per il fabbricato) e 8 (per il terreno)**, ctg. A/7, di mq 108 circa e pertinenza scoperta di circa mq. 400; valore attribuito ai fini dell'indicazione nell'atto di vendita: € 29.247,81;

c) (già lotto 4 dell'avviso di vendita del 18.04.2024 e n.ro progressivo 12 della ctu del 03.12.09): Unità immobiliare di piano primo, lato monte a sx guardando da monte, della villetta quadrifamiliare realizzata sul "lotto 22", **p.lla 732 subb. 5 (per il fabbricato) e 9 (per il terreno)**, ctg. A/7, di mq 106 circa e pertinenza scoperta di circa mq. 380; valore attribuito ai fini dell'indicazione nell'atto di vendita: € 28.239,27;

d) (già lotto 5 dell'avviso di vendita del 18.04.2024 e n.ro progressivo 13 della ctu del 03.12.09):

Unità immobiliare di piano terra, lato valle a dx guardando da valle, della villetta bifamiliare realizzata sul “lotto 25”, p.lla 732 subb. 18 (per il fabbricato) e 20 (per il terreno) , ctg, A/7, di mq. 181 circa e con pertinenza scoperta di circa mq. 530; valore attribuito ai fini dell’indicazione nell’atto di vendita: € 47.401,62;
e) (già lotto 6 dell’avviso di vendita del 18.04.2024 e n.ro progressivo 14 della ctu del 03.12.09): Unità immobiliare di piano terra, lato valle a sx guardando da valle, della villetta bifamiliare realizzata sul “lotto 25”, p.lla 732 subb. 19 (per il fabbricato) e 21 (per il terreno) , ctg, A/7, di mq 195 circa e con pertinenza scoperta di circa mq. 884; valore attribuito ai fini dell’indicazione nell’atto di vendita: € 51.435,80;
f) (già lotto 8 dell’avviso di vendita del 18.04.2024 e n.ro progressivo 17 della ctu del 03.12.09): Unità immobiliare di piano terra, lato valle a dx guardando da valle, della villetta bifamiliare realizzata sul “lotto 27”, p.lla 732 subb. 26 (per il fabbricato) e 28 (per il terreno) , ctg, A/7, di mq 108 circa e con pertinenza scoperta di circa mq. 520; valore attribuito ai fini dell’indicazione nell’atto di vendita: € 29.247,81;
g) (già lotto 10 dell’avviso di vendita del 18.04.2024 e n.ro progressivo 19 della ctu del 03.12.09): Unità immobiliare di piano terra, lato valle a dx guardando da valle, della villetta bifamiliare realizzata sul “lotto 28”, p.lla 732 subb. 30 (per il fabbricato) e 32 (per il terreno) , ctg, A/7, di mq 108 circa e con pertinenza scoperta di circa mq. 520; valore attribuito ai fini dell’indicazione nell’atto di vendita: € 29.247,81;
h) (già lotto 11 dell’avviso di vendita del 18.04.2024 e n.ro progressivo 20 della ctu del 03.12.09): Unità immobiliare di piano terra, lato valle a sx guardando da valle, della villetta bifamiliare realizzata sul “lotto 29”, p.lla 732 subb. 35 (per il fabbricato) e 37 (per il terreno) , ctg, A/7, di mq 107 circa e con pertinenza scoperta di circa mq. 520; valore attribuito ai fini dell’indicazione nell’atto di vendita: € 28.239,27;
i) (già lotto 12 dell’avviso di vendita del 18.04.2024 e n.ro progressivo 21 della ctu del 03.12.09): Unità immobiliare di piano terra, lato valle a dx guardando da valle, della villetta bifamiliare realizzata sul “lotto 29”, p.lla 732 subb. 34 (per il fabbricato) e 36 (per il terreno) , ctg, A/7, di mq 115 circa e con pertinenza scoperta di circa mq. 520; valore attribuito ai fini dell’indicazione nell’atto di vendita: € 30.256,35.

I seguenti lotti (dal lotto n. 5 al lotto n. 13 fanno parte del **Residence Golden Hill 4 di Trabia (PA) sito in Trabia (PA) contrada Portone Arbolazzo, complesso iscritto in catasto al foglio 11 di Trabia**, già posti in vendita da ultimo con ordinanza del 18.04.2024 e **vengono posti in vendita, come sopra spiegato, subordinatamente alla mancata aggiudicazione del lotto n 4:**

<u>LOTTO N. 5:</u> (già lotto 2 dell’avviso di vendita del 18.04.2026 e n.ro progressivo 10 della ctu del 03.12.09): Unità immobiliare di piano terra, lato valle, a sx guardando da valle, della villetta quadrifamiliare realizzata sul “lotto 22”, p.lla 732 subb. 3 (per il fabbricato) e 7 (per il terreno) , ctg, A/7, di mq 160 circa e pertinenza scoperta di circa mq. 2000.
<u>LOTTO N. 6:</u> (già lotto 3 dell’avviso di vendita del 18.04.2022 e n.ro progressivo 11 della ctu del 03.12.09): Unità immobiliare di piano primo, lato monte a dx guardando da monte, della villetta quadrifamiliare realizzata sul “lotto 22”, p.lla 732 subb. 4 (per il fabbricato) e 8 (per il terreno) , ctg, A/7, di mq 108 circa e pertinenza scoperta di circa mq. 400.

LOTTO N. 7:

(già lotto 4 dell'avviso di vendita del 18.04.2024 e n.ro progressivo 12 della ctu del 03.12.09): Unità immobiliare di piano primo, lato monte a sx guardando da monte, della villetta quadrifamiliare realizzata sul "lotto 22", **p.lla 732 subb. 5 (per il fabbricato) e 9 (per il terreno)**, ctg, A/7, di mq 106 circa e pertinenza scoperta di circa mq. 380

LOTTO N. 8:

(già lotto 5 dell'avviso di vendita del 18.04.2024 e n.ro progressivo 13 della ctu del 03.12.09): Unità immobiliare di piano terra, lato valle a dx guardando da valle, della villetta bifamiliare realizzata sul "lotto 25", **p.lla 732 subb. 18 (per il fabbricato) e 20 (per il terreno)**, ctg, A/7, di mq. 181 circa e con pertinenza scoperta di circa mq. 530 .

LOTTO N. 9:

(già lotto 6 dell'avviso di vendita del 18.04.2024 e n.ro progressivo 14 della ctu del 03.12.09): Unità immobiliare di piano terra, lato valle a sx guardando da valle, della villetta bifamiliare realizzata sul "lotto 25", **p.lla 732 subb. 19 (per il fabbricato) e 21 (per il terreno)**, ctg, A/7, di mq 195 circa e con pertinenza scoperta di circa mq. 884

LOTTO N. 10:

(già lotto 8 dell'avviso di vendita del 18.04.2024 e n.ro progressivo 17 della ctu del 03.12.09): Unità immobiliare di piano terra, lato valle a dx guardando da valle, della villetta bifamiliare realizzata sul "lotto 27", **p.lla 732 subb. 26 (per il fabbricato) e 28 (per il terreno)**, ctg, A/7, di mq 108 circa e con pertinenza scoperta di circa mq. 520.

LOTTO N. 11:

(già lotto 10 dell'avviso di vendita del 18.04.2024 e n.ro progressivo 19 della ctu del 03.12.09): Unità immobiliare di piano terra, lato valle a dx guardando da valle, della villetta bifamiliare realizzata sul "lotto 28", **p.lla 732 subb. 30 (per il fabbricato) e 32 (per il terreno)**, ctg, A/7, di mq 108 circa e con pertinenza scoperta di circa mq. 520.

LOTTO N. 12:

(già lotto 11 dell'avviso di vendita del 18.04.2024 e n.ro progressivo 20 della ctu del 03.12.09): Unità immobiliare di piano terra, lato valle a sx guardando da valle, della villetta bifamiliare realizzata sul "lotto 29", **p.lla 732 subb. 35 (per il fabbricato) e 37 (per il terreno)**, ctg, A/7, di mq 107 circa e con pertinenza scoperta di circa mq. 520.

LOTTO N. 13:

(già lotto 12 dell'avviso di vendita del 18.04.2024 e n.ro progressivo 21 della ctu del 03.12.09): Unità immobiliare di piano terra, lato valle a dx guardando da valle, della villetta bifamiliare realizzata sul "lotto 29", **p.lla 732 subb. 34 (per il fabbricato) e 36 (per il terreno)**, ctg, A/7, di mq 115 circa e con pertinenza scoperta di circa mq. 520.

il tutto meglio e più specificatamente descritto nelle relazioni dei CT e del notaio, sopra richiamate, tutte agli atti del fallimento, documenti ai quali si fa espresso rinvio, costituendo parte integrante del presente avviso di vendita.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, rapporti di condominio e diritti di terzi in generale; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura nei beni immobili e/o imprecisioni nell'elencazione dei beni mobili non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata

non è soggetta alle norme concernenti la 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali o consortili dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Gli eventuali oneri ex lege n. 47/1985 o l'acquisizione della certificazione, ai sensi del D. Lgs. 192/2005, saranno a carico dell'acquirente.

2) La vendita avverrà in quattro lotti, ponendo quali **prezzi base** i seguenti valori, oltre spese, imposte, tasse ed oneri di qualsiasi genere e natura, tutti a carico dell'aggiudicatario:

N.ro lotto	BENE		Prezzo base
LOTTO n. 1	Sei immobili in Bagheria, fg. 13, mapp. 1743 sub. 5 e 7; fg. 7 p.lla 1642 sub. 44, 39, 40 e 41	€	132.128,53
LOTTO n. 2	Immobile in Bagheria, corso B. Scaduto s.n.c., piano 1 ^a a dx scala "A" (fg. 7 p.lla 1642 sub 12)	€	110.000,00
LOTTO N. 3	Immobile in Bagheria, corso B. Scaduto s.n.c., piano terra a sx scala "B" (fg. 7 p.lla 1642 sub 18)	€	70.000,00
LOTTO n. 4	Nove immobili in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 3 e 7, 4 e 8, 5 e 9, 18 e 20, 19 e 21, 26 e 28, 30 e 32, 35 e 37, 34 e 36)	€	316.683,18

i successivi immobili vengono posti in vendita solo in caso di mancata aggiudicazione del lotto n. 4; sono pertanto ammesse offerte per i lotti che seguono (dal n. 5 al n. 13) ma le stesse potranno concorrere alla celebrazione dell'asta subordinatamente alla mancata aggiudicazione del lotto n. 4:

LOTTO n. 5	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 3 e 7)	€	43.367,44
LOTTO n. 6	Immobile Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 4 e 8)	€	29.247,81
LOTTO n. 7	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 5 e 9)	€	28.239,27
LOTTO n. 8	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 18 e 20)	€	47.401,62
LOTTO n. 9	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da	€	51.435,80

	Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 19 e 21)		
LOTTO n. 10	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 26 e 28)	€	29.247,81
LOTTO n. 11	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 30 e 32)	€	29.247,81
LOTTO n. 12	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 35 e 37)	€	28.239,27
LOTTO n. 13	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 34 e 36)	€	30.256,35

e ciò oltre spese, oneri notarili, imposte e tasse.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 571 e 572 c.p.c., **l'offerta minima efficace** (inferiore fino a un quarto rispetto al prezzo base come sopra determinato (tenuto conto delle offerte d'acquisto pervenute) è pari ai seguenti valori:

N.ro lotto	BENE		Offerta minima efficace
LOTTO n. 1	Sei immobili in Bagheria, fg. 13, mapp. 1743 sub. 5 e 7; fg. 7 p.lla 1642 sub. 44, 39, 40 e 41	€	99.096,40
LOTTO n. 2	Immobile in Bagheria, corso B. Scaduto s.n.c., piano 1 [^] a dx scala "A" (fg. 7 p.lla 1642 sub 12)	€	82.500,00
LOTTO N. 3	Immobile in Bagheria, corso B. Scaduto s.n.c., piano terra a sx scala "B" (fg. 7 p.lla 1642 sub 18)	€	52.500,00
LOTTO n. 4	Nove immobili in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 3 e 7, 4 e 8, 5 e 9, 18 e 20, 19 e 21, 26 e 28, 30 e 32, 34 e 36, 35 e 37)	€	237.512,39

i successivi immobili vengono posti in vendita solo in caso di mancata aggiudicazione del lotto n. 4; sono pertanto ammesse offerte per i lotti che seguono (dal n. 5 al n. 13) ma le stesse potranno concorrere alla celebrazione dell'asta subordinatamente alla mancata aggiudicazione del lotto n. 4:

LOTTO n. 5	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 3 e 7)	€	32.525,58
LOTTO n. 6	Immobile Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 4 e 8)	€	21.935,86
LOTTO n. 7	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 5 e 9)	€	21.179,46
LOTTO n. 8	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da	€	35.551,22

	Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 18 e 20)		
LOTTO n. 9	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 19 e 21)	€	38.576,85
LOTTO n. 10	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 26 e 28)	€	21.935,86
LOTTO n. 11	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 30 e 32)	€	21.935,86
LOTTO n. 12	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 35 e 37)	€	21.179,46
LOTTO n. 13	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 34 e 36)	€	22.692,27

e ciò oltre spese, oneri notarili imposte e tasse.

4) Le dichiarazioni di offerta, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., presuppongono la conoscenza integrale delle perizie di stima con relativi allegati e dei complessi aziendali, e dovranno essere effettuate in carta legale nelle forme appresso specificate; le offerte potranno essere presentate sia in modalità tradizionale, mediante deposito in busta chiusa - una per ogni singolo lotto d'interesse - presso lo studio del curatore fallimentare o, in alternativa, in modalità telematica collegandosi alla piattaforma online del gestore della vendita, nelle forme appresso specificate a seconda della tipologia di presentazione prescelta dall'offerente.

I dati sensibili e riservati relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

FORME E CONTENUTI DELL'OFFERTA:

A) OFFERENTE CARTACEO

5) Ciascun offerente interessato a partecipare all'acquisto dovrà depositare entro e non oltre le ore 18.00 del giorno 28.10.2026 presso lo studio del Curatore fallimentare in Palermo, via Agrigento n. 15/A, offerta di acquisto in bollo da € 16,00 (una per ogni singolo lotto per il quale s'intende partecipare alla vendita).

A tal fine dovrà con congruo anticipo concordare un appuntamento con il Curatore telefonando al n. 091/6110695 o inviando una e.mail a studiolegalepensabene@gmail.com ovvero alla pec avvmassimopensabene.procedureconcorsuali@pec.it indicando un numero di telefonia mobile.

A norma dell'art. 571 c.p.c. è ammesso a proporre offerta di acquisto qualsiasi persona (escluso il debitore fallito) personalmente, ovvero per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

6) L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà essere presentata in busta chiusa **senza alcuna indicazione o segno distintivo**, con le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente e sarà generalizzata dal Curatore), il numero della procedura fallimentare, il numero del lotto per il quale si intende partecipare e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta, a pena d'esclusione.

L'offerta inserita nella busta, a pena d'esclusione, dovrà contenere:

- **a)** cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, dichiarazione di residenza nel Comune di Palermo o elezione di domicilio nel medesimo Comune (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.); recapito telefonico, stato civile, del soggetto cui sarà intestato l'immobile, con acclusa copia fotostatica del documento d'identità e del tesserino di codice fiscale (n.b. non sarà possibile aggiudicare ed intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta o in nome del quale l'offerta è proposta). Nel caso in cui l'offerente sia un minore di età, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, dovrà esser allegato all'offerta l'originale o la copia autentica della procura; nel caso in cui l'avvocato presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà esser manifestata nell'offerta stessa e dovrà contenere gli estremi della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo avvocato. Laddove l'offerente sia un cittadino di un altro Stato, non facente parte della Comunità europea, dovrà esser allegato all'offerta il certificato di cittadinanza e di residenza in Italia e eventualmente, permesso o carta di soggiorno per la verifica della condizione di reciprocità. Se l'offerente è coniugato, andrà indicato il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge, se in comunione legale dei beni. Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicarne i dati identificativi, inclusa la Partita IVA e il Codice Fiscale, nonché allegare il certificato del Registro delle Imprese o il certificato del Registro delle Persone Giuridiche, non anteriore a tre mesi, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza dell'offerente. L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare, nonché delle eventuali agevolazioni fiscali di cui si intende godere;
- b)** dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c)** indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere comunque inferiore all'offerta minima efficace indicata nel presente avviso, a pena di esclusione;

d) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile; (l'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "Offerta irrevocabile di acquisto", di cui viene pubblicato un facsimile sul portale on line www.doauction.it);

e) indicazione del termine ultimo di pagamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita (**termine che, comunque, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione**; se l'offerente indica nell'offerta un termine superiore a 120 giorni, l'offerta non viene ammessa alla gara; viceversa se l'offerente non indica il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di 120 giorni);

f) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

g) **cauzione in misura non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto** a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a: "FALLIMENTO N. 15/1997 - TRIBUNALE DI PALERMO";

h) espressa indicazione di aver preso visione del presente avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.

7) Saranno dichiarate inefficaci le offerte:

- pervenute oltre il termine fissato per la loro presentazione;
- cumulative per più lotti;
- con indicazione di un'offerta inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta;
- non accompagnate da idonea cauzione ovvero senza la necessaria procura in caso di partecipazione all'asta di un avvocato in nome e per conto di altra persona;
- che prevedano per il versamento del saldo del prezzo un termine superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- che in generale non siano conformi a quanto prescritto nel presente avviso di vendita.

8) L'offerta è vincolante e irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3, c.p.c.

9) Gli offerenti in modalità cartacea dovranno presentarsi il giorno previsto per le operazioni di vendita - come indicato in premessa - al fine di poter partecipare all'eventuale gara. Il giorno e l'ora della vendita sono altresì invitate a presenziare all'apertura delle buste tutte le parti della procedura fallimentare ed i creditori iscritti non insinuati al passivo. Le offerte saranno altresì inserite dal Curatore nel portale o nella piattaforma del gestore onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di conoscere le offerte proposte.

B) OFFERENTE TELEMATICO

10) Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro e non oltre le **ore 18.00 del 28.10.2026**, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero

offertapvp.dgsia@giustiziacer.it, utilizzando **esclusivamente** il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto.

Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta - secondo la ricevuta generata di cui sopra - in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, www.doauction.it.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) o del pagamento mediante carta di credito con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

11) Il versamento della cauzione si effettua con bonifico bancario sul conto corrente del FALLIMENTO n. 15/1997 (IBAN: IT77G 03069 04630 10000 0590015) con la seguente causale: “Fallimento n. 15/1997 - Tribunale di Palermo, esame delle offerte; Vendita del 29.10.2026 Lotto n. _____”.

Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta. Il presentatore, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

12) L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente risulta 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 previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo efficace indicato nell'avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del DM 32 del 2015;
- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120);
- l'importo versato a titolo di cauzione per un ammontare di almeno il 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico/pagamento tramite carta di credito, effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico/pagamento tramite carta di credito di cui al punto precedente;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso, e di accettarlo incondizionatamente in ogni sua parte;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;
- l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Palermo. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.);
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando.

13) Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

14) Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile, riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto unico in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata a Gruppo Edicom S.p.A. **solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo commissionario.edicom@pec.it**, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna della PEC. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre a copia di visura camerale (in corso di validità) della società delegante. Vigge al riguardo la normativa e le responsabilità di cui agli artt. 1401 ss. cod. civ.

15) L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della

vendita telematica www.doauction.it, che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.

16) Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

17) I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita www.doauction.it.

18) L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara). Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

19) Il commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni. A tal fine, potrà essere contattato anche il Curatore tramite mail, pec o telefono.

20) Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite e alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità e ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015;

- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

21) All'esito dell'apertura delle buste, il Curatore procederà ad avviare la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, ossia con la formulazione dei rilanci nella stessa unità di tempo, sia con modalità telematica sia personalmente innanzi al Curatore.

In caso di unica offerta:

Se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, l'offerta è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto (ossia compreso tra il 100% e il 75% del prezzo base), l'immobile sarà aggiudicato se il Curatore riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e sempreché non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. laddove ammissibili ai sensi della vigente normativa fallimentare.

In caso di pluralità di offerte:

Si procederà ad una gara tra gli offerenti, secondo le modalità previste dall'art. 573 c.p.c., partendo dall'offerta più alta; gli eventuali rilanci dovranno omogeneizzarsi, quanto al termine di pagamento del prezzo, alle condizioni proposte dal maggior offerente. Nel corso della gara, il rilancio minimo per ogni singolo lotto sarà il seguente:

N.ro lotto	BENE		Rilancio minimo
LOTTO n. 1	Sei immobili in Bagheria, fg. 13, mapp. 1743 sub. 5 e 7; fg. 7 p.lla 1642 sub. 44, 39, 40 e 41	€	5.000,00
LOTTO n. 2	Immobile in Bagheria, corso B. Scaduto s.n.c., piano 1 ^a a dx scala "A" (fg. 7 p.lla 1642 sub 12)	€	4.000,00
LOTTO N. 3	Immobile in Bagheria, corso B. Scaduto s.n.c., piano terra a sx scala "B" (fg. 7 p.lla 1642 sub 18)	€	2.500,00
LOTTO n. 4	Nove immobili in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 3 e 7, 4 e 8, 5 e 9, 18 e 20, 19 e 21, 26 e 28, 30 e 32, 34 e 36, 35 e 37)	€	10.000,00
LOTTO n. 5	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 3 e 7)	€	2.000,00
LOTTO n. 6	Immobile Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 4 e 8)	€	1.500,00
LOTTO n. 7	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 5 e 9)	€	1.500,00
LOTTO n. 8	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 18 e 20)	€	2.000,00
LOTTO n. 9	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 19 e 21)	€	2.000,00
LOTTO n. 10	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 26 e 28)	€	1.500,00
LOTTO n. 11	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 30 e 32)	€	1.500,00
LOTTO n. 12	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 35 e 37)	€	1.500,00
LOTTO n. 13	Immobile in Trabia (PA), Residence Golden Hill 4 c.da Portone Arbolazzo (fg. 11 p.lla 732, subb. 34 e 36)	€	1.500,00

La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei **5 minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori cinque minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al Curatore saranno riportati nel portale e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Parimenti, agli offerenti presenti nella sala aste, saranno resi edotti dei rilanci effettuati in via telematica.

Il gestore della vendita permette sul proprio portale la visualizzazione, tramite sistema automatico, del termine fissato per la formulazione dei rilanci e delle osservazioni che i partecipanti intendono formulare durante lo svolgimento dell'asta. Gli utenti telematici connessi al portale potranno inserire le loro osservazioni direttamente sulla piattaforma, mentre per i partecipanti in sala aste potrà procedere il Curatore.

Se all'esito della gara il valore dell'offerta più alta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso l'immobile verrà senz'altro aggiudicato; se, viceversa, il prezzo offerto è inferiore l'immobile sarà aggiudicato se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., laddove ammissibili ai sensi della vigente normativa fallimentare.

Nei casi in cui la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ai fini dell'individuazione della migliore offerta saranno applicati i seguenti criteri:

- a) il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- b) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- c) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
- d) ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre in base ai criteri dinanzi indicati, il bene sarà aggiudicato a colui il quale ha formulato l'offerta per primo.

All'offerente che non risulti vincitore verrà immediatamente restituito l'assegno presentato come cauzione. Parimenti, per la cauzione presentata con bonifico, il gestore della vendita provvederà a restituirla.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

22) Terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

In caso di unica offerta **valida ed efficace**, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente.

Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto unico oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

- il Curatore depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice Delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 107, comma 5, L.F. e chiederà al Giudice Delegato di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita, sempre che quest'ultimo non abbia disposto la sospensione della vendita, decorsi i termini di cui all'art. 108 L.F., ovvero la stessa non sia sospesa da parte dello stesso Curatore ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., che potrà essere validamente presentata prima della stipula del rogito notarile di trasferimento;
- l'aggiudicatario, entro il termine stabilito in sede di aggiudicazione, dovrà depositare presso lo studio del Curatore sito in Palermo in Via Agrigento n. 15/A il saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, nonché la somma pari ad 1/5 del prezzo di aggiudicazione per le spese di trasferimento salvo conguaglio (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, trascrizione, voltura e cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, ecc.) o restituzione dell'eccedenza.

23) Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento verrà effettuato a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela intestato a: FALLIMENTO n. 15/1997 presso Intesa Sanpaolo SpA di Palermo, recante il codice IBAN: (IBAN: IT77G 03069 04630 10000 0590015) indicando le seguenti, rispettive, causali:

“saldo prezzo vendita procedura Fall. n. 15/1997 Tribunale di Palermo lotto n. ____” e

“spese di trasferimento vendita procedura Fall. n. 15/1997 Tribunale di Palermo lotto n. ____”.

L'aggiudicatario dovrà evadere entro 15 giorni l'eventuale richiesta, all'uopo rivoltagli dal Curatore, di integrazione della somma versata per spese.

Le spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, delle vulture del bene stesso, degli eventuali oneri ex lege n. 47/85 e successive modifiche, nonché di ogni altra formalità saranno a carico dell'aggiudicatario. Il pagamento delle spese suddette é condizione per l'autorizzazione alla stipula del rogito di compravendita.

L'aggiudicatario che non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Una volta avvenuto il pagamento della differenza a saldo del prezzo e dell'ammontare delle spese, il Giudice autorizzerà il Curatore alla stipula dell'atto notarile di cessione avanti ad

un notaio che sarà scelto dall'aggiudicatario, con spese ed oneri tutti, nulla escluso, a carico dell'aggiudicatario stesso, che dovrà altresì eventualmente dotarsi e fornire al Notaio rogante, a sua cura e spese, della certificazione di qualificazione energetica dei beni.

Avvenuto l'integrale pagamento del prezzo e delle spese, imposte e tasse, successivamente al rogito di trasferimento e previa istanza dell'aggiudicatario, il Giudice autorizzerà ai sensi dell'art. 108, 2^a comma l.f. la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni e vincoli di qualsiasi natura eventualmente gravanti sui beni oggetto della vendita.

In caso di mancato deposito del saldo prezzo e degli importi per spese entro il termine stabilito, il Giudice dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione e delle eventuali altre somme già versate, a titolo di multa, unitamente agli altri provvedimenti consequenziali alla decadenza, salvo il risarcimento del danno *ex art. 587 c.p.c.*

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al Curatore dichiarazione contenente le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

24) Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della vendita sincrona mista, nel solo caso di aggiudicazione definitiva, saranno soggette all'applicazione della commissione di acquisto spettante al Gruppo Edicom S.p.A. (a carico dell'acquirente), calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione, nella seguente misura massima, oltre IVA 22%.

- sino ad € 50.000,00: 2,6%
- da € 50.000,01 sino ad € 150.000,00: 2,2%;
- da 150.000,01 sino ad € 300.000,00: 1,9%;
- da 300.000,01 sino ad e 500.000,00: 1,6%;
- da 500.00,01 sino ad e 1.000.000,00; 1,2%
- oltre 1.000.000,01: 0.8%.

Gruppo Edicom S.p.A. dispone, **essendo già autorizzata dagli organi della procedura**, che le proprie commissioni oltre IVA di legge, vengano versate dall'aggiudicatario anche in caso di aggiudicazione in via analogica in favore dell'offerente cartaceo, direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a: **Gruppo Edicom S.p.A. - Banca: Banca Sella S.p.A. via Carlo Alberto Dalla Chiesa n. 3/B 90143 Palermo, Filiale 04607 - IBAN: IT16D0326804607052737800861 -**

BIC: SELBIT2BXXX: “Compensi di vendita - Procedura Fall. n. 17/1995 Tribunale di Palermo lotto n. _____”.

Tale versamento dovrà avvenire contestualmente al trasferimento del bene, in sede di rogito notarile.

Qualora il versamento del compenso al Gruppo Edicom S.p.A. avvenga in un momento precedente al rogito notarile e sopraggiunga un aumento previsto dall'art. 107 IV^ comma l.f. o il bene dovesse comunque essere trasferito a terzi, detta percentuale (nella misura sopra precisata) sarà restituita dal gestore al precedente aggiudicatario provvisorio non più acquirente; in tal caso il soggetto tenuto al pagamento del compenso al Gruppo Edicom S.p.A. sarà l'aggiudicatario ed acquirente definitivo (anche a seguito di nuova gara disposta dal Giudice delegato) e la percentuale sarà calcolata sul prezzo finale definitivo di vendita.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di vendita potranno essere richiesti alla società **Gruppo Edicom S.p.A. - sede legale: Via Torre Belfredo n. 64 - Mestre-Venezia - PEC: commissionario.edicom@pec.it e al Curatore Fallimentare tel. 091/6110695; e.mail studiolegalepensabene@gmail.com; pec avvmassimopensabene.procedureconcorsuali@pec.it.**

25) Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando il Curatore Fallimentare con congruo anticipo per fissare un appuntamento. Occorrerà, a tale scopo, inviare una richiesta di sopralluogo e-mail o pec agli indirizzi sopra specificati.

Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale la Procedura farà pervenire risposta, ed un numero di utenza mobile. La richiesta di visite all'immobile potrà pervenire anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

26) Il presente avviso sarà pubblicato a cura del soggetto incaricato Gruppo Edicom S.p.A. in qualità di **“Soggetto Legittimato alla Pubblicazione”** anche sul **“Portale delle Vendite Pubbliche”** istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 45 giorni prima dell'inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107, comma 1, L.F. e 490, comma 1, c.p.c..

Le perizie di stima e la relazione richiamate nel presente bando di gara, saranno pubblicate e visionabili sui siti: www.doauction.it; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it www.rivistaastegiudiziarie.it nonché sui periodici www.immobiliare.it e/o www.idealista.it almeno 45 giorni prima dell'inizio della vendita telematica. Per ogni

condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale www.doauction.it.

Copia del presente avviso sarà notificato dal Curatore almeno venti giorni prima del termine per la presentazione delle offerte ai creditori iscritti e/o ammessi al passivo con prelazione sugli immobili.

AVVERTENZA FINALE

Sarà onere dei soggetti offerenti e/o aggiudicatari verificare preventivamente presso le competenti Autorità il possesso in capo a sé stesso dei requisiti per potere essere in grado di subentrare validamente in eventuali autorizzazioni amministrative, licenze, permessi o altro in capo alla società fallita, nonché di verificare in concreto l'esistenza e la stessa trasferibilità a sé di tali eventuali autorizzazioni o altro, senza che ciò possa costituire responsabilità e/o oneri e/o attività di qualsiasi natura in capo alla curatela fallimentare.

Palermo lì, 17.07.2026

Il Curatore

Avv. Massimo Pensabene