

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
AVVISO DI VENDITA

Fallimento: n. 12 anno 2019

Giudice Delegato: Dott.ssa Ester Rita DiFrancesco

Curatore: Dott. Alessandro Cillino

Il Dott. Alessandro Cillino nella qualità di Curatore del fallimento in epigrafe,

AVVISA

che il giorno **13/01/2026 alle ore 11,00**, dinanzi allo scrivente Curatore con studio in Palermo via Mario Rutelli, 38;

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

Piena proprietà del locale commerciale sito in Caltanissetta, Contrada Firrio – Santo Spirito, via degli Ulivi n. 3, superficie calpestabile mq. 171, con annessa corte esclusiva di mq. 650 (compresa l'area occupata dal fabbricato).

Distinto in Catasto al foglio 90 con la particella 528, piano Terra, cat. C/1.

Nello specifico si rimanda alla relazione tecnica redatta dal CTU Arch. Fabio Fiorenza, alle cui risultanze integralmente ci si riporta, che l'offerente dovrà consultare ed alle quali si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sul sito www.astegiudiziarie.it

Il prezzo base d'asta dell'immobile ammonta ad €. 48.000,00

L'offerta minima efficace ai sensi dell'art. 571 e 572 c.p.c. (ovverosia inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita) è pari ad €. 36.000,00

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- Alla vendita può partecipare chiunque, tranne i soggetti falliti;
- le offerte di acquisto devono essere presentate in doppia busta chiusa indirizzata al professionista delegato presso il proprio studio sito in Palermo via Mario Rutelli, 38 entro le ore 12,00 del giorno precedente la data della vendita ossia in data **12/01/2026** e devono essere contenute in duplice busta

chiusa. Sulla prima busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente o anche uno pseudonimo dell'offerente), il nome del Curatore e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta su questa busta esterna. All'interno di tale busta deve essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che, invece, deve recare l'indicazione del numero della procedura e del bene con il riferimento al lotto per cui viene fatta l'offerta. L'offerta deve contenere:

- a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale deve anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e 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. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto all'udienza certificato della C.C.I.A.A., in corso di validità, da cui risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione, nonché del termine per il versamento del medesimo, in ogni caso **non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione**;
 - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 - e) L'indicazione, qualora se ne intenda avvalersi e se ne posseggono i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa...);
 - f) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, giusta art. 571, comma 1 c.p.c.;
- all'offerta deve essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente e copia del codice fiscale, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Caltanissetta-curatela del fallimento n. 12/2019, per un importo pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che è trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto ovvero copia del bonifico bancario intestato alla procedura con IBAN IT94W0326804607052556985550. Nessuna somma è richiesta, in questa fase, quale fondo spese;
 - l'offerta presentata è irrevocabile e, pertanto, di essa si tiene conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente;
 - la presentazione delle offerte presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e delle relative integrazioni ed ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni di vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito desumibili dal fascicolo processuale,

- Le offerte saranno esaminate il giorno **13/01/2026, alle ore 11,00**, presso lo studio del Curatore sito in Palermo via Mario Rutelli, 38;
- Per questa data vengono convocati gli offerenti e le altre parti la cui necessaria audizione è prevista dal c.p.c. ai fini della deliberazione sulle offerte a norma dell'art. 572 c.p.c. e per l'eventuale gara fra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.
- In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà restituita al partecipante non aggiudicatario al termine della gara.
- La misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte in caso di gara è stabilita in **€ 1.000,00**.
- In caso di unica offerta valida, qualora l'offerta sia pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta è accolta; qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta è accolta, quando il Curatore non ritiene che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita (ad esempio, qualora abbia avuto luogo la presentazione di altre offerte non ammissibili e/o comunque invalide;
- In caso di più offerte valide, si procede:
 - in primo luogo, alla gara ex art. 573 c.p.c. sull'offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
 - in secondo luogo, qualora non si possa fare luogo alla gara per mancanza di adesioni, il Curatore dovrà valutare se vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; e di conseguenza, qualora non lo ritenga possibile si farà luogo alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che - ai fini dell'individuazione della migliore offerta - si tiene conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; del termine indicato per il pagamento;
- In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza di indicazione del termine o laddove sia indicato un termine superiore, entro 120 giorni dall'aggiudicazione (con la precisazione che - nel caso in cui il termine finale per il versamento venga a scadenza in un giorno compreso nel periodo di sospensione feriale - il termine per il versamento è da intendersi fissato al primo giorno immediatamente successivo al periodo di sospensione feriale), consegnando al Curatore un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Caltanissetta- Curatela fallimento n. 12/2019;
- nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario deve depositare presso il Curatore un altro assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Caltanissetta- Curatela fallimento n. 12/2019, per un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali deve essere versato un importo pari al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli

oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza ovvero a mezzo bonifico bancario intestato alla procedura con IBAN IT94W0326804607052556985550

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione è revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione sono acquisite a titolo di multa;
- gli aggiudicatari potranno, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 L. n. 47 del 1985 e 46 T.U. D.P.R. n. 380/01 e successive modifiche e/o integrazioni.
- La presentazione delle offerte e la partecipazione all'incanto presuppongono l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, 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 del bene staggito, desumibili dal fascicolo processuale.
- È a carico dell'aggiudicatario l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica.
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pendenze accessorie, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- La vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per motivo alcuno. Conseguentemente l'eventuale esistenza di formalità (in particolare, domande giudiziali trascritte prima della trascrizione del pignoramento), vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico- artistico (tali elementi potranno essere desunti dalla relazione redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis dispo. att. c.p.c.);
- La liberazione dell'immobile, nel caso in cui risultasse occupato dal debitore o da terzi senza titolo, verrà effettuata a cura del Curatore e con spese a carico dell'acquirente;
- Ogni onere fiscale conseguente alla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- Si avvertono gli interessati che tutte le attività che a norma degli art. 571 c.p.c. e seguenti devono essere compiute in cancelleria o davanti il Giudice Delegato sono eseguiti dal sottoscritto Curatore, presso il suo studio sito in Palermo via Mario Rutelli 38 (tel 091 2733522 pec: alexcillino@pec.it; i locali dello studio saranno aperti al pubblico, oltre che nei giorni di Martedì e Giovedì dalle ore 15,00 alle 17,00, anche nel giorno feriale precedente a quello destinato all'apertura delle buste e/o alla gara dalle ore 9,00 alle ore 12,00.
- La visione degli immobili sarà consentita, ove possibile e previa richiesta da inviare, unitamente alla copia del documento di riconoscimento, presso lo studio del Curatore o tramite gli indirizzi e-mail sopra indicati, non oltre venti giorni prima la data fissata per la vendita.

- Per ulteriori chiarimenti ed informazioni sugli immobili, comprese le generalità del debitore, e per l'eventuale visione degli stessi si prega di contattare l'indirizzi e-mail/pec sopra indicati
- Per quanto qui non previsto si applicano le vigenti disposizioni di Legge;

Palermo, 25/09/2025

IL CURATORE
DOTT. ALESSANDRO CILLINO