

TRIBUNALE DI PALERMO

Sezione Fallimentare

Fallimento n. 144/2016

Il Curatore, Avv. Alfonsa Cottone

- Visto il programma di liquidazione, approvato in data 4.5.2026

AVVISA

della vendita dei seguenti beni immobili, acquisiti all'attivo del fallimento in epigrafe, nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano:

LOTTO UNICO: immobile in Artogne (BS), acquisito al patrimonio del fallimento per una quota in multiproprietà, in catasto al fg 15 p.lla 5551 sub 167, cat A/2 sup cat. 32 mq rendita euro 149,77 - località Malga di Bassinale, complesso denominato "le baite", quota di proprietà turnaria identificata con il codice 14 decorrente dalla domenica della ventiquattresima settimana alla domenica della ventottesima settimana di ciascun anno-.

Il tutto meglio e più specificatamente descritto nella relazione del C.T.U. Ing. Federica Prestigiacomo, alla quale si fa espresso riferimento.

Non è stato possibile acquisire notizie in ordine alle spese condominiali.

La vendita avrà luogo secondo le seguenti modalità e condizioni:

1. Il prezzo base d'asta viene determinato in € **1.500,00= (euro millecinquecento/00).**
2. Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni sopra descritti, personalmente o a mezzo di avvocato, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.. Non è ammessa l'offerta formulata da procuratore speciale.
3. Le offerte di acquisto, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere effettuate in carta legale 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 minorenne, questa dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare.

4. L'offerente dovrà, inoltre, indicare, **a pena di inammissibilità**, un indirizzo PEC presso il quale ricevere tutte le comunicazioni.

5. L'offerta dovrà altresì contenere:

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 non potrà essere inferiore al prezzo base**;

c) l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo del prezzo di aggiudicazione, che –comunque- non potrà essere superiore a 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

d) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta.

6. Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, **a pena di inefficacia**, presso i locali dello studio Associato Avv.ti Bonomonte Cottone, siti in Palermo, P.zza V.E. Orlando n. 39, in busta chiusa, **entro le ore 13:00 del giorno 19.11.2026**, ed **esclusivamente nei giorni di martedì dalle 10:00 alle 12:30 e di giovedì dalle 10:00 alle 13:00**; la busta potrà essere materialmente depositata anche da persona diversa dall'offerente, previa identificazione a mezzo di documento d'identità in corso di validità.

L'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione per un **importo non inferiore al 10% del prezzo offerto** e ciò a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall. N. 144/2016", con l'indicazione del lotto per cui si partecipa; 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 Legale Associato Avv.ti Bonomonte Cottone. Il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cauzione nella misura e/o nelle forme stabilite, determineranno l'inefficacia dell'offerta.

7. Il Curatore provvederà all'apertura delle buste ed alla redazione del relativo verbale in data **20 Novembre 2026, ore 11:30 presso il proprio studio in Palermo, Piazza V.E. Orlando n. 39.**

8. Il curatore successivamente all'apertura riferirà con sollecitudine agli Organi del fallimento le opportune autorizzazioni e pareri. All'esito della procedura il curatore provvederà a comunicare via PEC ai relativi soggetti la qualifica di soggetti selezionati, per tutti gli adempimenti successivi. Si procederà alla restituzione della cauzione ai soggetti non aggiudicatari.

9. Laddove alla procedura dovessero pervenire due o più offerte di acquisto, da attribuirsi al medesimo lotto, gli offerenti verranno invitati ad una **gara informale**, da tenersi dinanzi al Curatore nello stesso giorno anzi indicato **immediatamente dopo l'apertura delle buste (20 Novembre 2026) con base d'asta il maggiore prezzo offerto**, e con aumenti di importo non inferiore al 2% del prezzo. Se, in esito all'invito di cui sopra, uno dei soggetti selezionati non dovesse partecipare alla gara resterà escluso dalla stessa e si procederà con la partecipazione degli altri soggetti, ovvero, ove ne rimanga soltanto uno, all'aggiudicazione in suo favore al prezzo base della gara già stabilito.

10. Il curatore, a seguito della definitiva aggiudicazione, assegnerà all'aggiudicatario un termine pari a quello indicato nell'offerta e, comunque, non superiore a 30 (trenta) giorni dalla data dell'aggiudicazione, per provvedere al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione; il versamento dovrà essere effettuato a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura, da consegnare al curatore, che ne redigerà apposito verbale.

Entro il medesimo termine, l'aggiudicatario dovrà comunicare al curatore il nominativo del Notaio incaricato del trasferimento del bene, in uno all'attestazione –rilasciata da quest'ultimo- dell'avvenuto versamento delle spese necessarie per il pagamento delle

imposte.

11. In caso di mancato deposito del saldo prezzo o delle spese entro il termine stabilito, il Curatore relaziona al Giudice Delegato per far dichiarare la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c.-

12. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario a seguito del versamento integrale del prezzo e delle spese, mediante rogito notarile, dinanzi ad un Notaio scelto dall'aggiudicatario, ed entro il termine di quarantacinque giorni dal versamento del saldo prezzo; la bozza dell'atto notarile, il cui contenuto dovrà tenere conto delle specificità delle vendite fallimentari, dovrà essere preventivamente sottoposta all'esame del Giudice Delegato.

13. Tutte le spese relative al rogito, compreso l'onorario del Notaio, ogni imposta e tassa per il trasferimento di proprietà, nonché quelle per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, saranno a carico dell'aggiudicatario;

14. L'aggiudicatario entrerà nel possesso dell'immobile all'atto della stipula dell'atto pubblico.

15. Successivamente al pagamento integrale del prezzo e delle spese il Giudice Delegato emetterà l'ordine di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sull'immobile, ai sensi dell'art. 108 L.F..

16. L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova e meglio e più specificatamente descritto nelle relazioni del perito in atti, alle quali si fa espresso riferimento, con tutti i relativi diritti ed obblighi, pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e fatti salvi i diritti di prelazione di terzi, ove 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 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – 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.

17. L'immobile verrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto ai partecipanti.

18. Estratto del presente avviso sarà pubblicato, almeno quarantacinque giorni prima del termine di presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet www.astegiudiziarie.it.

Palermo, 13.9.2026

Il Curatore

Avv. Alfonsa Cottone