

TRIBUNALE DI PALERMO - Sezione Procedure Concorsuali**FALLIMENTO N. 168/2003**

*INVITO PER LA PRESENTAZIONE DI OFFERTE IRREVOCABILI PER
L'ACQUISTO DELLA QUOTA INDIVISA DI UN FABBRICATO NEL
COMUNE DI TERRASINI*

Il sottoscritto Avv. Cristina Bonomonte, con studio in Palermo, Piazza V.E. Orlando n. 39, in qualità di curatore del fallimento n. 168/2003, giusta autorizzazione del Giudice Delegato in data 14.04.2026, intende ricevere e vagliare offerte all'acquisto della **quota pari alla metà indivisa** del seguente immobile ubicato nel comune di Terrasini (PA), meglio descritto nella perizia di stima agli atti:

LOTTO UNICO

Metà indivisa del fabbricato sito nel Comune di Terrasini, via Gaetano Ventimiglia nn.227-229, e precisamente un appartamento al piano seminterrato (in catasto locale autorimessa), un appartamento al primo piano, un appartamento al secondo piano e vano sgombero e terrazza al piano terzo, il tutto per una superficie commerciale di mq. 390 circa e censito al Catasto Fabbricati di detto comune al foglio 4:

- particella 744, subalterno 1 e particella 744 subalterno 3 graffate, via Gaetano Ventimiglia n. 199, piano S1, categoria C/6, classe 7, m.q. 89, R.C. Euro 137,89;
- particella 744, subalterno 5, via Gaetano Ventimiglia n. 201, piano 1, categoria A/2, classe 6, vani 5, R.C. Euro 387,34;
- particella 744, subalterno 6, via Gaetano Ventimiglia n. 201, piano 2, categoria A/2, classe 6, vani 5, R.C. Euro 387,34;

- particella 744, subalterno 7, Via Gaetano Ventimiglia n. 201, piano 3, categoria A/2, classe 6, vani 5, R.C. Euro 387,34.

Stato di occupazione: i beni oggetto della vendita risultano in parte abitati ed in stato di semiabbandono.

Premesso che alla procedura è pervenuta una offerta di acquisto per la quota di metà indivisa per il **prezzo di € 60.000,00**, la curatela intende ricevere e vagliare offerte non inferiori a tale importo; invita, pertanto, eventuali interessati a far pervenire offerte irrevocabili di acquisto in conformità a quanto di seguito previsto.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. La vendita del compendio immobiliare avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova al momento della consegna, con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti anche se non risultanti dalle relazioni tecniche dell'ingegnere nominato alla quale si fa espresso richiamo per una dettagliata esposizione, dovendosi ritenere che la descrizione degli immobili in questo atto e nella relazione tecnica ha funzione esclusivamente commerciale; la presente vendita si deve considerare come forzata e quindi non 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), 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.

Si precisa, comunque, che il fabbricato di cui fanno parte gli immobili oggetto di vendita nella sua originaria consistenza (casa per civile abitazione composta di piano terra, piano primo e attico) è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n. 48/78 rilasciata dal Comune di Terrasini il 9 febbraio 1979. Lo stato dei luoghi riscontrato dal CTU non corrisponde tuttavia a quanto assentito con la suddetta concessione. Dalle indagini effettuate dal consulente è emersa infatti la seguente situazione: - Piano S1 > risulta realizzato abusivamente e mancante di istanza di condono o sanatoria (risulta inoltre catastato come C/6 quanto di contro lo stesso è adibito ad abitazione); - Piano terra (corrispondente all'immobile identificato con il subalterno 4 non oggetto di vendita) risulta realizzato in conformità al regolamento edilizio e regolare sotto il profilo urbanistico, malgrado l'assenza di certificato di abitabilità; - Piano primo > risulta realizzato in conformità al regolamento edilizio e regolare sotto il profilo urbanistico, malgrado l'assenza di certificato di abitabilità; - Piano secondo > risulta realizzato abusivamente e mancante di istanza di condono o sanatoria; - Piano terzo > risulta realizzato abusivamente e mancante di istanza di condono o sanatoria.

I beni non risultano pienamente conformi alle planimetrie.

Il Consulente ha riferito che per le unità abitative non regolari possa essere istruita la pratica di sanatoria ex. Art 40, comma 6, della L.

47/85, sussistendo le condizioni di sanabilità.

2. L'offerta di acquisto, costituente a tutti gli effetti proposta irrevocabile ex art.1329 del codice civile per un periodo di 90 (novanta) giorni dalla sua presentazione, dovrà essere formalizzata e depositata in busta chiusa, recante all'esterno la sola dicitura "offerta per la vendita del 29 maggio 2026", presso lo studio dell'Avv. Cristina Bonomonte, in Palermo, P.zza V.E. Orlando n. 39, dalle ore 9:15 alle ore 12:00 del lunedì, e dalle ore 9:00 alle ore 12:00 del giovedì, con termine finale entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 28 maggio 2026.**

Il curatore provvederà ad annotare all'esterno della busta depositata:

- a) il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito;
- b) la data e l'ora della ricezione della busta.

Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata valida.

3. L'offerente avrà cura di inserire nella detta busta, a pena di esclusione:
 - offerta irrevocabile di acquisto con esatta indicazione del numero del fallimento, del nominativo dell'offerente e del relativo codice fiscale nonché della residenza, ovvero se trattasi di persone giuridiche della denominazione e ragione sociale, della relativa P. IVA nonché della sede legale, e del prezzo proposto dall'offerente pari o superiore al prezzo base suindicato (oltre imposte di legge, spese di trasferimento, spese di

cancellazione delle formalità pregiudizievoli);

- dichiarazione espressa di accettazione degli immobili posti in vendita come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come descritti nella consulenza tecnica depositata con espressa rinuncia alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche o visura o certificazione camerale con le generalità del legale rappresentante per le persone giuridiche;
- assegno circolare non trasferibile emesso da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana pari al 10% del prezzo offerto per il lotto intestato a "Fallimento n. 168/2003 Tribunale di Palermo";

4. Non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere. Non è ammessa offerta per persone, società e/o enti da nominare. Il curatore, qualora ritenuto opportuno, potrà richiedere all'offerente chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.

5. L'apertura delle buste con le offerte avverrà il giorno 29 maggio 2026 con inizio alle ore 9.30, presso lo studio del curatore, Avv. Cristina Bonomonte, in Palermo, Piazza V.E. Orlando n. 39. Il curatore procederà a redigere apposito verbale delle operazioni di apertura delle buste con indicazione espressa della migliore offerta pervenuta,

per la quale sarà trattenuta la cauzione depositata sino alla decisione in merito all'accettazione della proposta.

6. In caso di presentazione di offerte concorrenti rispetto a quella già pervenuta, il curatore si riserva di procedere ad una gara da svolgersi dinanzi a lui con modalità e data da stabilire.
7. In ogni caso si evidenzia sin d'ora che l'atto definitivo di trasferimento degli immobili posti in vendita verrà stipulato dinanzi al notaio designato dall'acquirente la cui offerta è stata accettata, previo pagamento del residuo complessivo prezzo, entro 120 giorni, a mezzo assegni circolari intestati alla procedura da consegnare a mani del curatore o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intrattenuto dal fallimento. Nel caso in cui l'acquirente, la cui offerta è stata accettata, non provveda al versamento del saldo del prezzo nei termini di cui sopra, il deposito cauzionale non verrà restituito ma sarà incamerato a titolo di penale.
8. Il bene verrà trasferito libero da trascrizioni pregiudizievoli, cancellate a cura del notaio rogante su provvedimento del giudice delegato successivamente alla stipula dell'atto notarile.
9. Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, al passaggio di proprietà, al compenso al notaio che redigerà l'atto, nonché le spese di cancellazione di iscrizioni e trascrizioni nei registri, saranno tutte a carico dell'acquirente che le corrisponderà direttamente al notaio rogante.
10. Copia del presente invito ad offrire, unitamente a copia delle relazioni di stima, verrà pubblicato sul sito internet specializzato



www.astegiudiziarie.it

Palermo 16 aprile 2026.

