

STUDIO LEGALE

S P E D A L E

Dr. Salvatore Spedale

Avvocato Cassazionista

Dr. Gaspare Spedale

Avvocato Cassazionista

Dr. Alberto Spedale

Avvocato

Dr.ssa Giulia Dagnino Camagna

Avvocato

ON. TRIBUNALE DI PALERMO

SEZ. IV Procedure Concorsuali

FALLIMENTO N. 22/2022

G.D. On. dott.ssa Vittoria Rubino

Curatore Avv. Gaspare Spedale

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Gaspare Spedale, con studio in Palermo in Piazza Vittorio Veneto n. 3, in qualità di curatore del fallimento in epigrafe indicato, comunica quanto segue:

VISTO

- Il programma di liquidazione depositato in data 13.02.2026 e approvato con decreto del Giudice Delegato Dott.ssa Vittoria Rubino in data 13.02.2026, notificato il 20.2.26 ai sensi degli artt. 41 e 104-ter L.F.;

RICHIAMATI

- La relazione di stima dell'esperto Ing. Salvatore Agrusa e la relazione ipocatastale a firma del Notaio Gabriele Zammitti, depositate in atti;
- L'articolo 107, 1° comma L.F.;

AVVISA

che nell'ambito della citata procedura fallimentare, è stata disposta la vendita competitiva del seguente immobile, nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova:

LOTTO UNICO

Piena proprietà del magazzino sito in Palermo in via Marettimo n. 13, piano terra.

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al **foglio 53, particella 2283, subalterno 4**, categoria C/2, classe 7, superficie catastale 43 mq, rendita € 64,40.

Si precisa che, come evidenziato nella perizia dell'Ing. Agrusa, sebbene l'atto di compravendita del 23.04.2003 indicasse erroneamente il foglio di mappa 52, l'identificativo catastale corretto è quello sopra riportato (foglio 53).

L'immobile ha una superficie commerciale di circa 48,00 mq ed è attualmente occupato sine titolo .

Come dettagliato nella relazione di stima, alla quale si fa integrale rinvio, si segnala quanto segue:

1. **Regolarità Urbanistica:** L'unità immobiliare presenta una diversa distribuzione degli spazi interni rispetto al progetto approvato con Licenza Edilizia n. 973 del 22.09.1975. Sarà onere e spesa dell'aggiudicatario procedere alla "messa in pristino" dello stato dei luoghi per ripristinare la conformità urbanistica .

2. **Regolarità Catastale:** Oltre alla difformità planimetrica, la perizia evidenzia la necessità di procedere alla "rettifica dell'atto di compravendita" per correggere l'errata indicazione del foglio di mappa e, successivamente, alla "rettifica catastale mediante voltura del bene". Tutti gli oneri e le spese per tali regolarizzazioni saranno a totale carico dell'aggiudicatario. La presente vendita competitiva sarà regolata – ai sensi dell'art. 107, 1° comma L.F. – come segue:

VENDITA COMPETITIVA

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 107, 1° COMMA L.F.

Alle seguenti condizioni:

- **Prezzo:** Essendo già pervenuta alla procedura un'offerta irrevocabile di acquisto per l'importo di € 12.000,00, saranno prese in considerazione solo offerte migliorative. -

Offerta minima ammissibile: € 12.500,00 (dodicimilacinquecento/00)

Le offerte di importo inferiore saranno dichiarate inefficaci.

- **Rilancio minimo in caso di gara: € 500,00**

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere depositate **entro e non oltre il giorno 2.4.26 alle ore 12.00**, in busta chiusa presso lo studio del Curatore sito in Palermo in Piazza Vittorio Veneto n. 3. Sulla busta dovrà essere indicato il nome del depositante e un indirizzo PEC (o e-mail) per le comunicazioni.

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto del bene, personalmente o a mezzo di avvocato. Le offerte dovranno essere redatte in carta libera e contenere:

a) I dati anagrafici completi dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale) o i dati della società (denominazione, sede, P.IVA, dati del legale rappresentante con allegato certificato del Registro Imprese).

STUDIO LEGALE

S P E D A L E

Dr. Salvatore Spedale

Avvocato Cassazionista

Dr. Gaspare Spedale

Avvocato Cassazionista

Dr. Alberto Spedale

Avvocato

Dr.ssa Giulia Dagnino Camagna

Avvocato

- b) L'indicazione del prezzo offerto, non inferiore a € 12.500,00, a pena di inefficacia.
- c) L'indicazione del modo e del tempo del pagamento del saldo prezzo, comunque non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e contestuale alla stipula dell'atto di compravendita.
- d) L'impegno ad affrontare tutte le spese connesse alla regolarizzazione urbanistica e catastale del cespite, come indicate in perizia.
- e) L'indicazione del Notaio scelto per la stipula; in mancanza, sarà nominato dal Curatore
- f) Un indirizzo PEC o, in subordine, l'elezione di domicilio nel Comune di Palermo per ogni comunicazione.

L'offerta dovrà essere accompagnata da una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto**, da versarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall. n. 22/22 – Tribunale di Palermo". L'offerta e l'assegno dovranno essere inseriti nella busta chiusa. Il mancato rispetto del termine o delle modalità di versamento della cauzione determinerà l'inefficacia dell'offerta.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avrà luogo il giorno **3.4.26 alle ore 12.30** avanti il Curatore e alla presenza di almeno un testimone, presso il suo studio in Palermo in Piazza Vittorio Veneto n. 3, secondo le seguenti modalità:

- **i) In caso di mancata presentazione di ulteriori offerte valide:** si aggiudicherà l'immobile all'offerente che ha già formulato la proposta di € 12.000,00 .
- ii) In caso di pluralità di offerte valide:** si procederà immediatamente ad una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta pervenuta, con aumento minimo di € 500,00.
- iii) In caso di mancata adesione alla gara:** il Curatore aggiudicherà il bene in base alla migliore offerta depositata o, a parità di valore, a favore di chi ha presentato l'offerta per primo

ATTIVITÀ SUCCESSIVE ALL'AGGIUDICAZIONE

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario previo o contestuale versamento integrale del prezzo e delle imposte, mediante rogito notarile dinanzi al Notaio scelto. La bozza dell'atto dovrà essere sottoposta al Curatore e al Giudice Delegato per l'approvazione. Il Giudice Delegato emetterà l'ordine di cancellazione delle formalità pregiudizievoli di cui all'art. 108 L.F. dopo il pagamento integrale del prezzo e delle spese.

La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza del programma di liquidazione, dell'avviso di vendita, della perizia di stima e di ogni altra informazione inerente lo stato di fatto e di diritto del bene. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non daranno luogo a risarcimento. La vendita non è soggetta a garanzia per vizi o mancanza di qualità. L'esistenza di eventuali vizi, oneri urbanistici o di altra natura, anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento della proprietà (onorario notaio, imposte, spese di trascrizione e cancellazione, ecc.) nonché tutte le spese prodromiche necessarie al perfezionamento del trasferimento (regolarizzazione catastale, tutto incluso e nulla escluso ecc.).

Per visionare l'immobile e per ogni ulteriore informazione, contattare il Curatore ai recapiti di seguito indicati.

CONTATTI Avv. Gaspare Spedale Piazza Vittorio Veneto n. 3 – 90143 Palermo Pec-mail: gasparespedale@pecavvpa.it E-mail: gasparespedale@studiolegalespedale.com

Palermo, 20 febbraio 2026

Il Curatore Fallimentare Avv. Gaspare Spedale