

n.25/84)

Giudice Delegato: Dr. ssa Maria Cultrera
Curatore: Avv. Francesco Paolo Di Trapani
Via Siracusa u. 1/E - 90141 Palermo
Tel. 091 583428 - Fax 091 321566

OTRIBUNALE DI PALERMO - SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO ' **Francesco" (Sent. n.25/84)**GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA MARIA CULTRERA **CURATORE: AVV. FRANCESCO PAOLO DI TRAPANI****AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

Il sottoscritto avv. Francesco Paolo Di Trapani, nella qualità di Curatore del fallimento n. 25/1984, visti gli articoli 107 comma primo e seguenti Legge Fallimentare, ed in ossequio all'autorizzazione ricevuta in data

AVVISA

che procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni di proprietà della società oggi fallita:

Lotto n. 1: quota pari a $\frac{2}{3}$ di locale terrano sito in Palermo, nella Via Cardinale Lualdi n. 81 (valore stimato Euro 98.850,00); 

Lotto n. 2: quota pari a $\frac{1}{2}$ di un appartamento sito in Palermo, nella Via Cardinale Lualdi n. 85, piano 2°, interno 3 (valore stimato Euro 55.725,00); 

I beni vengono venduti nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano meglio e più specificamente descritti nella relazione del perito, geom. Aldo Montaina, cui si fa espresso riferimento, a corpo e non a misura, quale risulta dalla documentazione in atti, senza alcuna garanzia per evizione, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive legalmente esistenti e fatti salvi i diritti di prelazione di terzi, ove legalmente esistenti. 

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario previo o contestuale versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, spese e tasse mediante **rogito notarile** dinanzi al Notaio scelto dall'aggiudicatario. Tutte le spese relative al rogito e/o comunque connesse alla vendita (onorario del Notaio, spese di trascrizione e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli ed altre) saranno a carico dell'aggiudicatario. 

n.25/84)

Giudice Delegato: Dr. ssa Maria Cultrera
Curatore: Avv. Francesco Paolo Di Trapani
Via Siracusa u. 1/E - 90141 Palermo
Tel. 091 583428 - Fax 091 321566

Il GD emetterà l'ordine di cancellazione di cui all'art. 108 LF dopo il pagamento integrale del prezzo e delle spese.

La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della stessa, né per tali motivi potrà essere revocata, né dare luogo ad alcun risarcimento, risoluzione, indennità, indennizzo o riduzione del prezzo.

In ordine alla dotazione o meno degli attestati di qualificazione e di certificazione energetica si rimanda a quanto eventualmente esplicitato nella relazione di CTU, con espressa avvertenza che, in ogni caso, è a carico dell'eventuale acquirente l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica, né osta alla vendita l'eventuale assenza della certificazione di abitabilità/agibilità.

MODALITÀ E CONDIZIONI DELLA VENDITA:

1. il prezzo base d'asta viene determinato in euro **41.702,07 per il LOTTO UNO**, euro **9.917,82 per il LOTTO DUE**;

1.a ai sensi e per gli effetti degli artt. 571 e 572 c.p.c., l'offerta minima efficace è pari a **euro 31.276,56 per il LOTTO UNO, euro 5.000,00 per il LOTTO DUE (giusta autorizzazione del GD del 8/04/2025)**.

2. Ognuno, tranne la società fallita ed il socio illimitatamente responsabile, è ammesso ad offrire per l'acquisto senza incanto; le offerte di acquisto irrevocabili, in busta chiusa, dovranno essere consegnate, **a pena di inefficacia**, entro le **ore 12,00 del giorno 22 Luglio 2025**, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del Curatore sito in Palermo, via Siracusa 1 E, in carta legale, dovranno specificare il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente, con l'indicazione del codice fiscale, 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), ed essere accompagnate da cauzione nella misura del 10% del prezzo base mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura: **"fallimento 25/1984"**, con l'indicazione del lotto per cui si partecipa; l'offerta dovrà altresì contenere:

a. l'indicazione dei dati identificativi del bene; b. **a pena di inefficacia**, l'indicazione del prezzo offerto unitamente alla volontà di assumere tutte le specifiche condizioni sopra esplicitate al momento della

conclusione del trasferimento mediante sottoscrizione in ogni pagina del presente avviso, da parte dell'offerente, per integrale accettazione delle condizioni ivi previste; c. l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo prezzo di aggiudicazione, che comunque non potrà essere superiore a **120** giorni dall'aggiudicazione; e. ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta; f. la dichiarazione di residenza o l'elezione del domicilio nel comune ove ha sede il Tribunale competente.

3. L'apertura delle buste e, in caso di unica offerta, l'esame e la deliberazione sulla stessa, avranno luogo avanti il sottoscritto presso il proprio studio in Palermo, via Siracusa n. 1E, alle **ore 11.00** del **giorno 23 Luglio 2025**, alla presenza degli offerenti. Ogni offerente è tenuto quindi a presentarsi nel giorno ed ora indicati; l'offerente può farsi rappresentare da un procuratore speciale risultante da atto pubblico o da scrittura privata autenticata; ai fini dell'individuazione della migliore offerta, nell'ipotesi di pluralità di offerte di pari importo e di mancata adesione alla gara di cui infra, il Curatore terrà conto dei seguenti criteri in ordine graduato: migliore prezzo offerto; a parità del prezzo offerto, cauzione versata più alta; a parità di prezzo e della cauzione versata, i tempi più ridotti di pagamento.

4. In caso di pluralità di offerte valide, il Curatore inviterà gli offerenti ad una gara, assumendo quale prezzo base il più elevato tra gli importi proposti, che avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo.

5. In caso di gara, le offerte in aumento non potranno essere inferiori a **euro 1.000,00 (mille/00) per il lotto uno e euro 2.000,00 (duemila/00) per il lotto due.**

6. Nel caso di unica offerta o in mancanza di offerenti in aumento, i beni saranno aggiudicati all'unico o al maggior offerente.

7. Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura della gara.

8. L'aggiudicatario dovrà depositare il saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata, nel termine indicato nell'offerta e comunque non oltre **giorni centoventi dall'aggiudicazione**, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura "**fallimento 25/1984**", da consegnare al Curatore che redigerà apposito verbale o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura; in caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il Giudice delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e

Giudice Delegato: Dr. ssa Maria Cultrera
Curatore: Avv. Francesco Paolo Di Trapani
Via Siracusa u. 1/E - 90141 Palermo
Tel. 091 583428 - Fax 091 321566

pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa; l'aggiudicatario dovrà altresì provvedere al versamento delle spese, nella misura presuntivamente determinata del 20 per cento del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e/o diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal Curatore, tenuto conto anche del versamento di quanto eventualmente dovuto a titolo di IVA.

9. Le imposte, tasse e tutti gli altri oneri derivanti dalle vendite nonché, per quanto attiene ai beni immobili, tutte le spese necessarie per l'eventuale cancellazione di ogni formalità pregiudizievole e di volturazione, saranno a carico dell'aggiudicatario.

10. L'aggiudicatario entrerà nel possesso dell'immobile successivamente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento.

11. Il presente avviso, unitamente alla perizia di stima e relativi allegati, sarà pubblicato, ex art. 490 comma secondo cpc per esteso sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche per una sola volta almeno quarantacinque giorni prima dell'inizio della procedura competitiva; nello stesso termine il Curatore ne curerà la comunicazione via pec ai creditori iscritti.

12. Per ogni ulteriore informazione in merito, rivolgersi al Curatore fallimentare avv. Francesco Paolo Di Trapani, con studio in Palermo, via Siracusa 1E, telefono 091 583428, pec: fp.ditrapani@pecavvpa.it, pec: avvditrapanifallimentipalermo@pec.it.

13. Le eventuali richieste di visita dovranno obbligatoriamente essere trasmesse tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile", compilando il form di prenotazione.

Palermo, 05 GIUGNO 2025

Il Curatore del fallimento

DI TRAPANI FRANCESCO PAOLO
2025.06.05 16:47:49
Avv. Francesco Paolo Di Trapani n.q.

CN DI TRAPANI FRANCESCO PAOLO
C-IT
25.44.40 DI TRAPANI
25.44.42 DI TRAPANI FRANCESCO PAOLO
R0103040 bis