

TRIBUNALE DI PALERMO - SEZIONE IV CIVILE e FALLIMENTARE

FALLIMENTO N. 61/2010

GIUDICE DELEGATO: **DOTT.SSA FLORIANA LUPO**

CURATORE : **DOTT. GIUSEPPE CIARDO**

INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE LOTTO 5

Il sottoscritto dott. Giuseppe Ciardo, con studio in Palermo, nella qualità di Curatore del fallimento 61/2010, avendo ricevuto in relazione al bene infra specificato proposta di acquisto

INVITA

ulteriori soggetti interessati a manifestare il proprio interesse all'acquisto dei seguenti bene immobili, meglio e più specificamente descritto:

LOTTO 5: appartamento sito in Palermo, c.da Piano del Monaco, via Falsomiele n. 240, posto al primo piano, composto da 11 vani, attualmente diviso in due appartamenti il primo di mq 119,40 (oltre mq 35,00 di balconi) e il secondo di mq 119,70 (oltre mq 35,00 di balconi). Identificato al NCEU al foglio 98, mappale 536, subalterno 3 categoria A/7, classe 5, rendita catastale € 965,77 – **PREZZO BASE D'ASTA € 15.000,00**

Beni nella disponibilità della procedura.

Le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate secondo le modalità e termini qui di seguito previsti.

VISITA DELL'IMMOBILE

Le eventuali richieste di visita del bene dovranno pervenire entro e non oltre i cinque dieci antecedenti alla scadenza del termine per la presentazione delle manifestazioni d'interesse, utilizzando **esclusivamente** il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> (nel dettaglio dell'inserzione è presente la funzione "prenota visita immobile", compilando il *form* di prenotazione); **non verranno prese in considerazione richieste di visita altrimenti pervenute ovvero oltre il termine sopra indicato.**

MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

1. Ognuno persona fisica e/o giuridica, tranne la società debitrice, è ammesso a manifestare il proprio interesse all'acquisto, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile (in tal caso l'offerente dovrà allegare la procura speciale notarile recante data anteriore all'offerta che ne giustifichi i poteri).

2. Gli interessati dovranno fare pervenire le manifestazioni d'interesse in busta chiusa, recante il riferimento “fallimento 61/2010” manifestazione d'interesse all'acquisto con indicazione del lotto per cui si partecipa - fallimento 61/2010”, senza alcun'altra indicazione o segno distintivo, da consegnarsi a mano presso lo studio del Curatore, dott. Giuseppe Ciardo in Palermo, Piazza Virgilio n. 4 entro e non oltre le ore **12.00 del giorno 10 NOVEMBRE 2025**, termine ultimo che deve essere inteso come improrogabile e perentorio.

3. La manifestazione d'interesse, irrevocabile sino all'esito dell'eventuale gara tra i soggetti interessati, dovrà tassativamente indicare:

- i dati identificativi dell'immobile per il quale s'intende presentare l'offerta;
- il prezzo offerto, **che non potrà essere inferiore a euro 15.000,00 imposte e spese di trasferimento**, unitamente alla volontà esplicita di accettare integralmente le condizioni di cui al presente avviso;
- il tempo e modo di pagamento del saldo del prezzo di acquisto dedotta la cauzione che comunque non potranno essere superiori a **giorni 15 dalla deliberazione sulla manifestazione d'interesse e, dunque, dall'aggiudicazione**;
- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del codice fiscale;
- se l'offerente è coniugato, il regime patrimoniale adottato;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, l'indicazione dei dati identificativi della stessa, inclusa la Partita IVA o il Codice Fiscale, corredata da Certificato del Registro delle Imprese dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, avente validità legale;
- la dichiarazione di residenza, ovvero l'elezione di domicilio presso il Comune di Palermo, con avvertimento che in mancanza ogni comunicazione sarà effettuata presso la Cancelleria del Tribunale Fallimentare di Palermo;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima, con particolare riferimento alla situazione urbanistica e degli impianti di cui l'immobile è eventualmente dotato, dispensando esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

DOCUMENTI DA ALLEGARE

- a) copia del documento d'identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- b) assegno circolare o vaglia postale non trasferibile ovvero i dati identificativi del bonifico effettuato per il versamento della predetta cauzione (data, numero di TRN codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico ai fini dell'eventuale restituzione della medesima);
- c) originale della procura notarile, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore speciale;
- d) copia avente validità legale del certificato rilasciato dal Registro Imprese, attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società a partecipare alla vendita in luogo del legale rappresentante nonché originale della procura speciale o copia autentica della procura generale attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- e) copia autentica dell'autorizzazione del Giudice tutelare in caso di acquisto da parte del minore;
- f) non verranno prese in considerazione, a nessun fine, le manifestazioni di interesse prive dei superiori documenti.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Unitamente alla manifestazione d'interesse dovrà essere depositata **cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto**, da corrispondersi mediante assegno circolare non trasferibile intestato **"fallimento 61/2010 LOTTO 5"**.

Se chi ha manifestato interesse all'acquisto non diverrà aggiudicatario del bene, la cauzione verrà immediatamente restituita al termine della gara competitiva.

NATURA DEL PRESENTE INVITO

Il presente costituisce esclusivamente un invito giuridicamente non vincolante a manifestare interesse all'acquisto e non comporta alcun obbligo o impegno alla vendita da parte della Curatela, né costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c.

Di conseguenza, la pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni d'interesse non comportano per la Curatela alcun obbligo di dare corso alla vendita, sotto qualsiasi forma, del bene immobile oggetto di vendita nei confronti dei soggetti che abbiano manifestato tale interesse.

Ogni definitiva determinazione in ordine alle modalità di cessione del bene sopra descritto è in ogni caso soggetta all'approvazione del Sig. Giudice delegato al fallimento.

DELIBERAZIONE SULLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

In data **11 NOVEMBRE 2025 alle ore 10.45** coloro che hanno manifestato interesse all'acquisto del bene, unitamente al soggetto presentatore dell'offerta già pervenuta alla Curatela, dovranno recarsi presso lo Studio del Curatore.

Il Curatore del fallimento, nel luogo, nel giorno e nell'ora sopra indicati procederà all'apertura delle buste presentate e verificherà l'efficacia delle manifestazioni d'interesse.

Qualora sia stata presentata un'unica offerta, pari o superiore al prezzo dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta.

Qualora invece siano state presentate plurime manifestazioni di interesse, il Curatore inviterà gli interessati a una vendita competitiva sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Curatore terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

Alla gara potranno partecipare, se le manifestazioni d'interesse siano state ritenute valide ed efficaci i soggetti che hanno presentato offerta e che sono personalmente presenti.

In caso di gara, le offerte in aumento non potranno essere inferiori a **euro 2.000,00 (duemila/00)**.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle manifestazioni d'interesse.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 120 secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di 120 secondi senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione dei soggetti che hanno manifestato interesse, il Curatore disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore o primo offerente.

CONDIZIONI DI VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova, quale risultano dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive laddove legalmente esistenti e fatti salvi i diritti di prelazione di terzi ove legalmente esistenti.

La vendita è a corpo e non a misura e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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.

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario mediante rogito notarile dinanzi al Notaio scelto dallo stesso aggiudicatario - previa approvazione della bozza dell'atto da parte del Sig. Giudice delegato al fallimento - da stipularsi entro e non oltre giorni 30 dall'aggiudicazione a seguito del versamento integrale del prezzo, dedotta la cauzione versata, alla Curatela in sede di stipula, mentre le spese di registrazione e fiscali relative all'atto andranno corrisposte direttamente al Notaio, quale sostituto d'imposta. Le ulteriori spese relative al rogito (onorario del Notaio, spese di trascrizione e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli e altre) saranno parimenti a carico dell'aggiudicatario. Il GD emetterà l'ordine di cancellazione di cui all'art. 108 LF a seguito del pagamento integrale del prezzo e delle spese e della stipula dell'atto di trasferimento.

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.

TERMINI PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E

DEI DIRITTI E SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà depositare il saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata, nel termine indicato nell'offerta e comunque non oltre **giorni 15 giorni dall'aggiudicazione**, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura **"fallimento 61/2010 lotto 5"** 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 pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 cpc; l'aggiudicatario dovrà altresì provvedere al versamento delle spese per imposte direttamente al Notaio quale sostituto d'imposta, tenuto conto anche del versamento di quanto eventualmente dovuto a titolo di IVA e/o dell'eventuale opzione c.d. "reverse charge".

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

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

Si precisa che la **presentazione dell'offerta e la partecipazione alle vendite presuppongono l'integrale conoscenza del presente invito, della perizia di stima e di ogni altra informazione inerente alle modalità e condizioni della vendita, nonché dello stato di fatto e di diritto del bene alienato.**

Copia del presente invito, unitamente all'elaborato peritale, sarà immediatamente pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sui portali collegati al sito internet www.asticlick.com offerto dal Gruppo Edicom per una sola volta e comunicato dal Curatore via pec sia ai creditori iscritti sia all'originario offerente.

Per ulteriori informazioni in merito, rivolgersi al Curatore dott. Giuseppe Ciardo con studio in Palermo, Piazza Virgilio n. 4, telefono 091.320097 e.mail: giuseppciardo@gmail.com

Palermo, 16 settembre 2025

Il Curatore del fallimento

Dott. Giuseppe Ciardo