

**Avv. Orazio Maria Monastero**

Patrocinante in Cassazione  
Via Sammartino n. 2 – 90141 Palermo  
Tel. 0916119193 – fax 091321628  
Mail: orazo.monastero@gmail.com  
Pec: orazio.monastero@legalmail.it

**TRIBUNALE DI PALERMO SEZIONE 4 e CONCURSUALE**

**FALLIMENTO N. 83/01**

**GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA V. RUBINO**

**CURATORE: AVV. ORAZIO MARIA MONASTERO**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Avv. Orazio Maria Monastero, nella qualità di curatore del fallimento in epigrafe, con studio in Palermo, Via Sammartino n. 2, visti gli articoli 107 e seguenti Legge Fallimentare

AVVISA

che procederà alla vendita senza incanto del seguente bene:

Lotto n. 1) piena proprietà di un appartamento sito in Bagheria Via Senna n. 29/B primo piano, della superficie commerciale di mq. 155,97 di cui mq. 148,00 coperti, composto da un ampio ingresso-disimpegno; ripostiglio; salone; soggiorno-pranzo con adiacente cucinino e dispensa-lavanderia; w.c. doccia; w.c. bagno; tre camere da letto, identificato catastalmente al fg. 19 p.la 1954 sub 9 già sub 6, **prezzo base € 84.225,00 offerta minima efficace € 63.169,00;**

Lotto n. 2) piena proprietà di un appartamento sito in Bagheria Via Senna n. 29/B piano terzo della superficie commerciale di mq. 155,97 di cui 148,00 coperti, composto da un grande ingresso-disimpegno; un soggiorno-pranzo con attinente cucinino; un w.c. bagno; salone, wc doccia; un piccolo disimpegno ed un ripostiglio; tre camere da letto identificato al fg. 19 p.la 1954 sub 11 già sub 5, **prezzo base: € 98.250,00 Offerta minima efficace: € 73.687,50.**

**Avv. Orazio Maria Monastero**

Patrocinante in Cassazione  
Via Sammartino n. 2 – 90141 Palermo  
Tel. 0916119193 – fax 091321628  
Mail: orazo.monastero@gmail.com  
Pec: orazio.monastero@legalmail.it

Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano e meglio e più specificamente descritti nella relazione del perito, Arch. Filippo Zerilli, 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 esistenti.

Con riguardo alla destinazione urbanistica per predetti beni si rinvia espressamente alla suddetta relazione di stima.

La proprietà dei beni verrà trasferita all'aggiudicatario previo o contestuale versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, mediante rogito notarile dinanzi al Notaio scelto dall'aggiudicatario. Tutte le spese relative al rogito (onorario del Notaio, spese di registrazione, trascrizione e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli ed altre) saranno a carico dell'aggiudicatario. Il G.D al Fallimento 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.

I predetti immobili sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Filippo Zerilli, che deve intendersi qui richiamata e trascritta, alla quale si fa espresso rinvio - anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di vincoli, servitù ed eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo

**Avv. Orazio Maria Monastero**

Patrocinante in Cassazione  
Via Sammartino n. 2 – 90141 Palermo  
Tel. 0916119193 – fax 091321628  
Mail: orazo.monastero@gmail.com  
Pec: orazio.monastero@legalmail.it

gravanti sui beni ed evidenziati nella suddetta CTU che potrà essere consultata dall'offerente, presso lo studio dello scrivente in Palermo, Via Sammartino n. 2, ed è reperibile su siti [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

**AVVISA ALTRESI' CHE**

2. Ognuno, tranne il soggetto fallito, 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 16 luglio 2025**, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del Curatore sito in Palermo, Via Sammartino n. 2, in carta legale (marca da bollo di € 16,00), 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 a "Curatela del fallimento n. 83/01" indicando il lotto per il quale si formula l'offerta.

L'offerta da presentarsi per ogni singolo lotto 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;

**Avv. Orazio Maria Monastero**

Patrocinante in Cassazione  
Via Sammartino n. 2 – 90141 Palermo  
Tel. 0916119193 – fax 091321628  
Mail: orazo.monastero@gmail.com  
Pec: orazio.monastero@legalmail.it

- 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;
- d) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta;
- e) 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 Sammartino n. 2 **alle ore 12,00 del giorno 17 Luglio 2025** alla presenza degli offerenti.

Ogni offerente è tenuto quindi a presentarsi nel giorno ed ora indicati; un'eventuale offerta per persona da nominare, a norma dell'art. 579, c. 3, c.p.c., è valida solo ove all'avvocato sia rilasciata una procura notarile in data antecedente alla vendita, procura che deve essere consegnata al Curatore in sede di gara.

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 versamento del pagamento.

4. Nel caso di unica offerta o in mancanza di offerenti in aumento, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente.

5. 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.

6. In caso di gara, **le offerte in aumento per ogni singolo lotto** non potranno essere inferiori a **€. 500,00**

**Avv. Orazio Maria Monastero**

Patrocinante in Cassazione  
Via Sammartino n. 2 – 90141 Palermo  
Tel. 0916119193 – fax 091321628  
Mail: orazio.monastero@gmail.com  
Pec: orazio.monastero@legalmail.it

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 120 giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Curatela del fallimento n. 83/01", da consegnare al Curatore presso il suo studio indicando contestualmente il Notaio presso il quale dovrà essere stipulato l'atto di trasferimento.

Il mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa;

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

10. Il presente avviso, unitamente alla relazione di stima completa di planimetrie e fotografie del cespite, sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche nonché sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) per una sola volta almeno quarantacinque giorni prima dell'inizio della vendita, nello stesso termine il Curatore ne curerà la notifica via pec ai creditori iscritti.

11. Nel rispetto delle prescrizioni dettate dalle circolari emesse dal Tribunale in epigrafe, verrà affisso il cartello VENDESI, con indicazione della sola descrizione dell'immobile e dei recapiti del Curatore.

12. Per visionare i beni e per ogni ulteriore informazione in merito, rivolgersi al Curatore Avv. Orazio Maria Monastero, Palermo Via Sammartino n. 2, telefono: 0916119193, mail: [orazio.monastero@gmail.com](mailto:orazio.monastero@gmail.com). Le eventuali richieste di visita potranno essere trasmesse anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, accedendo all'apposita funzione "prenota visita immobile", compilando il form di prenotazione.

**Avv. Orazio Maria Monastero**

Patrocinante in Cassazione

Via Sammartino n. 2 – 90141 Palermo

Tel. 0916119193 – fax 091321628

Mail: orazo.monastero@gmail.com

Pec: orazio.monastero@legalmail.it



Palermo, 16 maggio 2025



Il Curatore

*Avv. Orazio Maria Monastero*

