

TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE IV FALLIMENTARE

Fallimento n. 132/2019 * * *

G.D. Dott. Giuseppe Rini

Istanza n°11

Oggetto: Programma di Liquidazione
(ex circolari Sez. Fallimentare del 9.2.2018 e del 10.4.2018)

Ill.mo Giudice Delegato,

Il sottoscritto Avv. Marcello Mancina, in qualità di curatore del fallimento in epigrafe indicato, comunica quanto segue:

PREMESSO

- Che una volta terminata l'indagine sulla consistenza patrimoniale della
 _____, nonché del suo socio illimitatamente responsabile

, con riferimento all' unico veicolo intestato alla società (Autocarro Volkswagen, numero telaio _____, alimentazione gasolio, cilindrata 2461, immatricolato nel 2007, targato _____ - **all.1**), sul quale è stata regolarmente trascritta la sentenza dichiarativa di fallimento (**all.2**), non è stato possibile ad oggi entrare in possesso dello stesso in quanto il legale rappresentante della società non ha mai consegnato le chiavi del mezzo né ha fornito delle indicazioni precise e dettagliate per permettere alla curatela di provvedere alla sua individuazione ed alla sua conseguente liquidazione;

- Che, pertanto, in merito al suddetto bene mobile registrato, lo scrivente curatore, in assenza di nuovi elementi, si riserva di valutare l'opportunità di rinunciare alla liquidazione del veicolo richiedendo alla S.V. apposita autorizzazione ex art. 104-ter, VII comma L.F.;

- Che all'attivo della presente procedura, inoltre, risultano acquisiti i seguenti immobili di proprietà della _____ :

1. Locale autorimessa sito nel Comune di Palermo Via Azolino Hazon, n.6 piano S2, identificato al N.C.E.U. con il foglio 88, p.lla 2453, sub. 100, cat. C/6, consistenza mq 155;

2. Ufficio sito nel Comune di Palermo Via Andrea Biondo, n. 6, piano S1, identificato al N.C.E.U. con il foglio 88, p.lla 2453, sub. 1, cat. A/10, 2,5 vani, consistenza mq 56.

- Che i detti beni sono stati stimati dall'Ing. Salvatore Agrusa (**all.3-4**);

- Che è stata espletata la relazione notarile ipocatastale del ventennio antecedente la trascrizione della sentenza di fallimento (all.4-5);
- Che è intenzione del curatore procedere alla vendita dei detti beni immobili per lotti formati nel seguente modo:

LOTTO N. 1

Lotto costituito da piena proprietà di fabbricato (locale autorimessa) sito nel Comune di Palermo Via Azolino Hazon, n.6 piano S2, identificato al N.C.E.U. con il foglio 88, p.lla 2453, sub. 100, cat. C/6, consistenza mq 155;

LOTTO N. 2

Lotto costituito da piena proprietà di fabbricato (ufficio) sito nel Comune di Palermo Via Andrea Biondo, n. 6, piano S1, identificato al N.C.E.U. con il foglio 88, p.lla 2453, sub. 1, cat. A/10, 2,5 vani, consistenza mq 56.

* * *

DESCRIZIONE DEI LOTTI E CONDIZIONI DI VENDITA

1. LOTTO N. 1

Piena proprietà di fabbricato (locale autorimessa) sito nel Comune di Palermo Via Azolino Hazon, n.6 piano S2, identificato al N.C.E.U. con il foglio 88, p.lla 2453, sub. 100, cat. C/6.

Stato: occupazione non opponibile.

Estensione: 155 mq.

Valore di stima: €. 50.000,00.

2. LOTTO N. 2

Piena proprietà di fabbricato (ufficio) sito nel Comune di Palermo Via Andrea Biondo, n. 6, piano S1, identificato al N.C.E.U. con il foglio 88, p.lla 2453, sub. 1, cat. A/10, 2,5 vani.

Stato: occupazione non opponibile.

Estensione: 56 mq.

Valore di stima: €. 25.000,00.

* * *

Lo scrivente curatore ritiene che la liquidazione dei sopra descritti lotti possa avvenire secondo le modalità di seguito indicate:

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

Alle seguenti condizioni:

- LOTTO N. 1



Piena proprietà di fabbricato (locale autorimessa) sito nel Comune di Palermo Via Azolino Hazon, n.6 piano S2, identificato al N.C.E.U. con il foglio 88, p.lla 2453, sub. 100, cat. C/6.

1° TENTATIVO

Prezzo:

- Base d'asta: €. 50.000,00;
- Offerta minima ammissibile: €. 37.500,00 (ribasso del 25%);
- Rilancio minimo: €. 1.500,00.

Nel caso in cui entro il termine previsto (45 gg.) non pervenissero offerte, trascorsi ulteriori 45 giorni, si procederà ad un

2° TENTATIVO

Prezzo:

- Base d'asta: €. 37.500,00 (inferiore del 25% rispetto al precedente tentativo);
- Offerta minima ammissibile: €. 28.125,00 (ribasso del 25%);
- Rilancio minimo: €. 1.500,00.

Nel caso in cui entro il termine previsto (45 gg.) non pervenissero offerte, trascorsi ulteriori 45 giorni, si procederà ad un

3° TENTATIVO

Prezzo:

- Base d'asta: €. 28.125,00 (inferiore del 25% rispetto al precedente tentativo);
- Offerta minima ammissibile: €. 21.093,75 (ribasso del 25%);
- Rilancio minimo: €. 1.500,00.

* * *

- LOTTO N. 2

Piena proprietà di fabbricato (ufficio) sito nel Comune di Palermo Via Andrea Biondo, n. 6, piano S1, identificato al N.C.E.U. con il foglio 88, p.lla 2453, sub. 1, cat. A/10, 2,5 vani.

1° TENTATIVO

Prezzo:

- Base d'asta: €. 25.000,00;
- Offerta minima ammissibile: €. 18.750,00 (ribasso del 25%);
- Rilancio minimo: €. 1.000,00.

Nel caso in cui entro il termine previsto (45 gg.) non pervenissero offerte, trascorsi ulteriori 45 giorni, si procederà ad un



2° TENTATIVO

Prezzo:

- Base d'asta: €. 18.750,00 (inferiore del 25% rispetto al precedente tentativo);
- Offerta minima ammissibile: €. 14.062,50 (ribasso del 25%);
- Rilancio minimo: €. 1.000,00.

Nel caso in cui entro il termine previsto (45 gg.) non pervenissero offerte, trascorsi ulteriori 45 giorni, si procederà ad un

3° TENTATIVO

Prezzo:

- Base d'asta: €. 14.062,50 (inferiore del 25% rispetto al precedente tentativo);
- Offerta minima ammissibile: €. 10.546,87 (ribasso del 25%);
- Rilancio minimo: €. 1.000,00.

MODALITÀ DI PUBBLICAZIONE

L'avviso di vendita, redatto dal curatore, renderà edotti gli interessati circa:

- a) Le modalità di vendita (dunque anche degli ulteriori tentativi di vendita nell'ipotesi di infruttuosità del primo);
- b) I contenuti economici della vendita;
- c) Le modalità ed i termini di deposito delle offerte;
- d) Il regolamento della vendita e le modalità di svolgimento dell'eventuale successiva gara;
- e) Le attività obbligatorie successive all'individuazione dell'aggiudicatario;

L'avviso di vendita inoltre:

- verrà pubblicato una sola volta, almeno 45 giorni prima della data prevista per il primo tentativo di vendita, ma con onere del Curatore di verificare che rimanga esposto nelle bacheche on line per l'intero periodo in cui, occorrendo, verranno espletati i tre tentativi;
- dovrà essere pubblicato, sul sito **www.astegiudiziarie.it**, nonché sul portale delle vendite pubbliche (si precisa che **astegiudiziarie.it** sarà nominato quale soggetto legittimato a pubblicare gli avvisi di vendita sul portale pubblico);
- verrà comunicato a mezzo p.e.c. mail a ciascuno dei creditori ammessi al passivo con diritto di prelazione sull'immobile ed ai creditori ipotecari almeno 45 giorni prima della data prevista per il primo tentativo di vendita.

In ultimo, si osserva che le caratteristiche degli immobili che formano oggetto del presente (posti rispettivamente al piano S2 ed S1 di uno stabile) inducono a derogare



all'invito volto ad esporre il cartello "Vendesi" sulla facciata degli stessi.

Si ritiene infatti più utile pubblicizzare la vendita secondo le modalità ante citate.

* * *

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte, dovranno essere depositate nel termine di 45 giorni dalla pubblicazione dell'avviso (avviso, in cui verrà indicata la data e l'orario previsto come ultimo utile), in busta chiusa presso lo studio dello scrivente Curatore sito in Palermo in Via Giovanni Maurigi, n.11.

Sul fronte della busta dovrà essere indicato oltre al nome del depositante anche l'indirizzo p.e.c. mail (o in subordine indirizzo e-mail) scelto per le comunicazioni. All'atto di ricezione, il sottoscritto o un suo delegato, redigerà sintetico "verbale di consegna" (cui sarà data copia al depositante previa sua identificazione), che recherà la data di deposito della busta, l'orario, e le generalità del soggetto che materialmente consegna l'offerta.

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni sopra descritti, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile.

Le offerte di acquisto, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere effettuate in bollo e dovranno specificare il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente, con la indicazione del codice fiscale, stato civile e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale del coniugato (con la indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), 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).

In caso di offerta presentata da minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare.

In caso di offerte formulate congiuntamente da più soggetti, al momento dell'apertura delle buste sarà necessaria la presenza degli offerenti o, in alternativa, di soggetto munito di regolare procura notarile rilasciata precedentemente.

In caso di offerta formulata per persona fisica o giuridica da nominare, si seguirà la disciplina prevista dagli artt. 1401 e segg. del c.c.

In ogni caso, l'offerente dovrà dichiarare un indirizzo p.e.c. mail (o, in subordine semplice e-mail) ove effettuare le comunicazioni, o in alternativa, eleggere domicilio



presso il Comune ove ha sede lo studio dello scrivente Curatore.

L'offerta dovrà altresì contenere:

- a) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta;
- b) l'indicazione del prezzo offerto, che, nel caso di specie non potrà essere inferiore all'offerta "minima ammissibile", a pena di inefficacia della offerta.
- c) L'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo del prezzo di aggiudicazione, che comunque non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione e comunque contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita;
- d) Espressa dichiarazione dell'offerente avente ad oggetto *"la conoscenza e l'integrale accettazione delle condizioni di vendita previste dal programma di liquidazione e riassunte in seno all'avviso di vendita"* che sarà pubblicizzato.

e) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta;

L'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto e ciò a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n.132/2019 Tribunale di Palermo"; sia l'offerta che l'assegno dovranno essere inseriti a cura dell'offerente all'interno della busta, che sarà custodita in deposito presso lo studio del Curatore Fallimentare.

Il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cauzione nella misura e/o nelle forme stabilite, determineranno l'inefficacia dell'offerta.

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita avrà luogo senza alcuna garanzia per i vizi o per l'evizione.

La vendita si svolgerà avanti il Curatore ed alla presenza di almeno un testimone, presso il proprio studio in Palermo in Via Giovanni Maurigi, n.11 secondo le seguenti modalità:

- I) apertura delle buste nel luogo ed alla data che sarà indicata nell'avviso di vendita;
- II) nel caso in cui, non pervenga alcuna offerta valida, si effettuerà il secondo tentativo di vendita al prezzo ribassato (come precedentemente esposto) nel termine di giorni 60 dal primo tentativo;
- III) nel caso ulteriore in cui, non pervenga alcuna offerta valida, si effettuerà il terzo tentativo di vendita al prezzo ribassato (come precedentemente esposto) nel termine di giorni 60 dal secondo tentativo;
- IV) nel caso in cui pervenga una sola offerta valida, si aggiudicherà l'immobile all'unico offerente;



V) nel caso di pluralità di offerte valide, si procederà immediatamente ad una gara tra gli offerenti così regolata:

- a) Prezzo base: l'offerta più alta pervenuta;
- b) Aumento minimo: come previsto nel paragrafo relativo alle condizioni economiche della vendita;
- c) Termine e modalità per migliorare l'offerta: 3 minuti mediante alzata di mano e comunicazione del prezzo offerto;
- d) Miscellanee:

- 1) Sarà consentito l'accesso al locale ove si effettuerà la gara solo agli offerenti;
- 2) Il Curatore o un suo delegato redigerà un verbale delle operazioni suddette, che sarà sottoscritto da tutti i partecipanti nonché dal testimone presente al termine della gara;
- 3) Al termine, il curatore restituirà i titoli consegnati in deposito cauzionale agli offerenti non aggiudicatari e redigerà verbale concernente eventuali contestazioni formulate.

VI) **Nel caso di mancata adesione degli offerenti alla gara**, il Curatore procederà alla vendita e quindi ad aggiudicare il bene immobile in virtù della migliore offerta tra quelle depositate o, in caso di più offerte dello stesso valore, in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

* * *

ATTIVITÀ SUCCESSIVE ALLA AGGIUDICAZIONE

Una volta individuato l'aggiudicatario del bene oggetto della vendita, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

- I) Il curatore e l'aggiudicatario sottoscriveranno scrittura privata che configurerà contratto preliminare unilaterale, avente i seguenti contenuti:
 - a) impegno dell'aggiudicatario a stipulare il contratto di definitivo di compravendita nel termine massimo di giorni 120 dalla data di apertura delle buste;
 - b) clausola penale di importo pari alla cauzione allegata all'offerta di acquisto (10% del prezzo), per effetto della quale il curatore potrà trattenere la somma nell'ipotesi in cui – per cause imputabili all'aggiudicatario – non si addivenga alla stipula del definitivo di compravendita nel termine di 120 giorni.
 - c) impegno dell'aggiudicatario a comunicare al curatore a mezzo p.e.c. mail, nel termine perentorio di giorni 7, il nome e l'indirizzo del Notaio scelto per la stipula dell'atto pubblico di compravendita; in assenza di tale indicazione, il Professionista sarà obbligatoriamente individuato dal Curatore.
 - d) (Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario comunicasse il nominativo del Notaio scelto per



la stipula) impegno dell'offerente ad inviare al Curatore a mezzo p.e.c. mail, la bozza dell'atto pubblico di compravendita entro e non oltre 20 giorni prima della data prevista per la stipula (onde consentirne l'analisi al Curatore ed al Giudice Delegato).

II) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario previo o contestuale versamento integrale del prezzo al curatore e dell'importo dovuto per imposte al Notaio, mediante rogito notarile;

III) Il G.D. emetterà l'ordine di cancellazione di cui all'art. 108 L.F. dopo (o contestualmente) al pagamento integrale del prezzo e delle spese.

* * *

Tutto ciò premesso, ai sensi e per gli effetti degli artt. 104 *ter*, ultimo comma, L.F. e 107, I comma, L.F., il sottoscritto curatore chiede

All'On. Sig. Giudice Delegato

Volere approvare, anche ex art. 41 L.F., il suesteso programma di liquidazione e per l'effetto autorizzare:

- a) La vendita degli immobili acquisiti all'attivo fallimentare ed il compimento degli atti necessari alla sua attuazione;
- b) La nomina della società *astegiudiziarie.it* quale soggetto incaricato di curare l'inserimento dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche (senza oneri per la massa);

Si offrono in produzione:

- 1) Copia visura P.R.A. veicolo targato DJ043PX;
- 2) Copia notifica telematica sentenza dichiarativa di fallimento Aci-Ufficio Provinciale di Palermo;
- 3) Copia relazione di stima a firma dell'Ing. Salvatore Agrusa - Lotto 1;
- 4) Copia relazione di stima a firma dell'Ing. Salvatore Agrusa - Lotto 2;
- 5) Copia relazione notarile a firma del Dott. Riccardo Lupo.

Con osservanza

Palermo, 4.5.2022

Il Curatore
Avv. Marcello Mancia





TRIBUNALE DI PALERMO QUARTA SEZIONE CIVILE - FALLIMENTARE

IL GIUDICE DELEGATO

letto il programma di liquidazione presentato in data 4 maggio 2022 dal
curatore del fallimento della _____ e del socio
accomandatario _____ ;

rilevato che il comitato dei creditori non risulta costituito;
ritenuto, dunque, di doversi pronunciare sull'approvazione del
programma in surroga al predetto comitato, ai sensi dell'art. 41, quarto
comma, L. Fall.;

verificata la legittimità e la ragionevolezza delle attività proposte dal
curatore nel programma;

ritenuto che le modalità prospettate per la vendita dei beni sono
legittime e conformi a quanto disposto dall'art. 107 L. Fall.;

visto l'art. 104-ter L. Fall.;

APPROVA

il programma di liquidazione in esame e, per l'effetto, autorizza
l'esecuzione degli atti ad esso conformi;

per l'effetto, autorizza la nomina della società Astegiudiziarie.it quale
soggetto incaricato di pubblicare gli avvisi di vendita immobiliari sul
Portale delle Vendite Pubbliche.

Palermo, 5 maggio 2022

IL GIUDICE DELEGATO

Giuseppe Rini

Il presente provvedimento viene redatto su documento informatico e sottoscritto con firma digitale dal Giudice Giuseppe Rini, in conformità alle prescrizioni del combinato disposto dell'art. 4 del D.L. 29/12/2009, n. 193, conv. con modifiche dalla L. 22/2/2010, n. 24, e del decreto legislativo 7/3/2005, n. 82, e succ. mod. e nel rispetto delle regole tecniche sancite dal decreto del Ministro della Giustizia 21/2/2011, n. 44.