

TRIBUNALE DI PALERMO - SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO 29/2007

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Alessia Giampietro

CURATORE : Avv. Massimo Pensabene

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Avv. Massimo Pensabene, nella qualità di Curatore del fallimento n. 29/07, con studio in Palermo, via Agrigento n. 15/A, visti gli artt. 107 comma primo e seguenti Legge Fallimentare, all'uopo autorizzato con decreto del Giudice delegato del 03.03.2025

AVVISA

che procederà alla vendita senza incanto del seguente bene di proprietà della società oggi fallita:

LOTTO UNICO: una metà indivisa di una casa di mq. 80 circa, composta da soggiorno cucina, wc bagno, wc, veranda e lastrico solare, con pertinente terreno circostante, compresa la superficie della casa, di mq. 690 circa, sita in Casteldaccia (PA) c.da Grifeo (NCEU fg. 7, p.lla 698/4-2, ctg. A/2); valore stimato: € 53.675,00 (per la metà).

Il bene viene venduto nello stato di fatto, di diritto, urbanistico e catastale in cui si trova, meglio e più specificamente descritti nella relazione del perito, Ing. Fabio Cardona, 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 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.

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

Avv. Massimo Pensabene

Patrocinante presso le Giurisdizioni Superiori

Via Agrigento n. 15/A - 90141 Palermo

Tel. 091 6110695 – E.mail: studiolegalepensabene@gmail.com

Pec: avvmassimopensabene.procedureconcorsuali@pec.it

La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della stessa, anche se non indicati in perizia, 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 o altra documentazione necessaria alla vendita 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 e di qualsiasi altra documentazione o attestazione, sostenendo il relativo costo.

MODALITÀ E CONDIZIONI DELLA VENDITA:

1. il prezzo base d'asta viene determinato in € **12.737,34 (euro dodicimilasettecentotrentasette/34)** pari al prezzo base dell'ultimo tentativo di vendita del 18.04.2024; ai sensi e per gli effetti degli artt. 571 e 572 c.p.c., l'offerta minima efficace è pari a € **9.555,00 (euro novemilacinquecentocinquantacinque/00)**

2. Ognuno, tranne la società fallita ed i soci illimitatamente responsabili, 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 18,00 del giorno 24 giugno 2025** previo appuntamento telefonico, presso lo studio del Curatore sito in Palermo, via Agrigento n. 15/A, in carta legale (bollo da € 16,00) e 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 offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura: **"Curatela fallimento 29/2007"**; l'offerta dovrà altresì contenere:

Avv. Massimo Pensabene

Patrocinante presso le Giurisdizioni Superiori

Via Agrigento n. 15/A - 90141 Palermo

Tel. 091 6110695 – E.mail: studiolegalepensabene@gmail.com

Pec: avvmassimopensabene.procedureconcorsuali@pec.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

3

- 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;
 - 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 sito in Palermo, via Agrigento n. 15/A, alle **ore 16.30 del giorno 25 giugno 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 500,00 (eurocinquecento/00)**.
6. Nel caso di unica offerta o in mancanza di offerenti in aumento, i beni saranno aggiudicati all'unico o al maggior offerente.

Avv. Massimo Pensabene

Patrocinante presso le Giurisdizioni Superiori

Via Agrigento n. 15/A - 90141 Palermo

Tel. 091 6110695 – E.mail: studiolegalepensabene@gmail.com

Pec: avvmassimopensabene.procedureconcorsuali@pec.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 **giorni centoventi dall'aggiudicazione**, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura **“Curatela fallimento 29/2007 - Vendita 25.06.2025”** da consegnare al Curatore che redigerà apposito verbale o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, **IBAN IT34A 03069 04630 10000 00617 07** 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 maggior danno ex art. 587 c.p.c.; 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 tutte le spese necessarie per la trascrizione, 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 nonché la pubblicazione per estratto una sola volta sui siti www.immobiliare.it e www.idealista.it.



Avv. Massimo Pensabene

Patrocinante presso le Giurisdizioni Superiori

Via Agrigento n. 15/A - 90141 Palermo

Tel. 091 6110695 – E.mail: studiolegalepensabene@gmail.com

Pec: avvmassimopensabene.procedureconcorsuali@pec.it



Per ogni ulteriore informazione in merito, rivolgersi al Curatore fallimentare avv. Massimo Pensabene all'indirizzo sopra precisato previo appuntamento telefonico (tel. 091 6110695; E.mail: studiolegalepensabene@gmail.com Pec: avvmassimopensabene.procedureconcorsuali@pec.it

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. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Palermo, 21.03.2025



Il Curatore del fallimento

Avv. Massimo Pensabene n.q.

