

TRIBUNALE DI PALERMO
SEZIONE FALLIMENTARE
FALLIMENTO n.43/1999
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
IL CURATORE

- del Fallimento n.43/1999;
- acquisite le relazioni di stima, nonché la relazione notarile relativa al dominio ventennale sugli immobili;
- visto il parere favorevole del Comitato dei Creditori espresso in maniera tacita;
- Visti gli artt.104, 105 e 108 L.F. (vecchia formulazione applicabile *ratione temporis*) in relazione agli artt.570 e segg. c.p.c.;
- viste le circolari nn.1 e 2/2018 e n.2/2019 della Sezione Fallimentare del Tribunale di Palermo;

AVVISA

ai sensi e per gli effetti di cui all'art.569 c.p.c. (come novellato dalla legge n.132/2015 di conversione del d.l. n.83/2015) della **vendita a corpo**, e non a misura, in un unico lotto degli immobili di seguito specificati, nello **stato di fatto, di diritto e urbanistico** in cui si essi si trovano, il tutto meglio e più specificatamente descritto nella relazione notarile e del CTU, alle quali si fa espresso rinvio (atti e documenti visionabili presso lo studio del curatore, previo contatto a mezzo mail **gipodiliberto@libero.it**), dei beni di seguito descritti, con tutte le eventuali pertinenze, servitù attive e passive, restando a carico dell'acquirente l'onere dell'asportazione e dello smaltimento di eventuali beni mobili, rifiuti, anche speciali e/o tossici o nocivi, rinvenuti presso gli immobili in vendita;

Si precisa che la Sovrintendenza dei BB.CC.AA. di Palermo è titolare del **diritto di prelazione** sui beni immobili posti in vendita.

➤ **LOTTO unico così composto:**

- 1) Appenzamento di terreno sito in Roccamena, contrada Maranfusa, esteso catastalmente Ha 04.37.60 in catasto partita 4870, Foglio 10, particella 61 (ex 8/b);
- 2) Appenzamento di terreno sito in Monreale, contrada Montagnola, esteso are 68,31 circa; Foglio 191, particelle 157/b (ex 78/b), 158/b (derivante dalla particella 104), 78/b, 104/a (oggi 267 di are 1,70 e 277 di are 9,34) e 104/b (ex 104/b), giusta tipo

di frazionamento n.317/1972/73 che è stato allegato alla domanda di voltura n.5609/73 del 06 aprile 1973;

- 3) Fondo rustico con entrostante fabbricato rurale sito in Monreale, contrada Montagnola, esteso Ha. 01.25.40 circa; in catasto al foglio 191, particelle: 77/b di are 13,10; 77/d di are 7,10; 265 (ex 103/a/a) di are 40,00, giusta tipo di frazionamento n.100/86; 278 (ex 103/a/b) di are 60,00 giusta tipo di frazionamento n.100/86; 279 (ex 103/a/c) di are 4,18 giusta tipo di frazionamento n.100/86; 266 (ex 103/b) di are 1,02;
- 4) Fondo rustico sito in Roccamena, contrada Rocche o Montagna di Maranfusa, esteso catastalmente Ha 05.98.70; in catasto al foglio 10, particelle: 10 di are 52,50; 11 di Ha 01.14.20; 12 (ex 12/a) di Ha 02.02.31, giusta tipo di frazionamento n.271/70; 43 (ex 12/b) di are 77,69 giusta tipo di frazionamento n.271/70; 13 di Ha 01.52.00;
- 5) Fondo rustico sito in Roccamena, contrada Maranfusa o Montagna di Maranfusa, esteso catastalmente Ha 01.96.00; in catasto: Partita 3306, foglio 10, particella 6 Ha 01.96.00; Pascolo 21 - r.d. euro 35,43 - r.a. euro 10,12;

Si precisa che si tratta di un ampio terreno ubicato lungo lo scorrimento veloce Palermo/Sciacca (SS 624) originariamente **destinato a cava** con annessi capannoni e uffici ivi insistenti, terreno dotato di un suo dedicato **svincolo stradale** diretto dalla SS 624.

Prezzo base prezzo base **€ 90.000,00** oltre IVA (offerta minima efficace € 67.500,00 oltre IVA);

Per visionare i beni in vendita contattare il curatore all'indirizzo mail gipodiliberato@libero.it (indicando nella mail il proprio recapito telefonico).

Le offerte dovranno contenere i seguenti dati, informazioni e documenti, precisandosi che le norme che regolamentano la presente vendita sono quelle dettate dal **codice di procedura civile** in tema di vendita senza incanto dei beni immobili:

- 1) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto del bene immobile sopra descritto, personalmente o a mezzo di mandatario, munito di **procura notarile**, a pena di inefficacia;
- 2) Le offerte di acquisto, che si intendono irrevocabili, saranno in carta libera e dovranno contenere il nome, il cognome, il codice fiscale, il luogo, la data di nascita dell'offerente, lo stato civile dello stesso, l'autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale del coniugato (con indicazione dei medesimi dati in caso di

offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), ed infine l'indirizzo PEC se in possesso, se **persona fisica**; ovvero denominazione, PEC, sede legale, partita IVA e codice fiscale e indicazione del legale rappresentante, se **società o altro ente** (allegando, a pena di inefficacia, in tal caso anche idoneo **certificato** del Registro delle Imprese - e non visura CCIAA - dal quale risulti l'attuale vigenza della società o dell'ente con enunciazione dei poteri di rappresentanza legale); in caso di offerta presentata da soggetto **minore**, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la responsabilità genitoriale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia conforme;

- 3) L'offerente dovrà indicare un domicilio ove poter effettuare le eventuali comunicazioni attraverso il servizio postale e un indirizzo di posta elettronica certificata, laddove la persona fisica ne sia in possesso;
- 4) L'offerta dovrà contenere **a pena di inefficacia** la seguente dichiarazione:
“Io sottoscritto..... con la presente offerta di acquisto accetto tutte le modalità di svolgimento e tutte le condizioni di vendita di cui all'avviso pubblicato dalla Curatela del Fallimento n.43/1999 Tribunale di Palermo, in esito al quale viene presentata la presente offerta e mi accolgo senza riserve l'onere dell'asportazione e dello smaltimento di eventuali beni mobili, rifiuti, anche speciali e/o tossici o nocivi, rinvenuti presso gli immobili in vendita”;
- 5) L'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta;
- 6) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto a quello base (**offerta minima efficace**);
- 7) L'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo del prezzo di aggiudicazione, che comunque non potrà essere superiore a 120 giorni;
- 8) Ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- 9) Le offerte di acquisto dovranno, **a pena di inefficacia**, essere spedite per posta al curatore fallimentare presso il suo studio sito in Palermo, Via Generale Antonino Cantore n.5 - 90141 - a mezzo raccomandata di Poste Italiane (e non a mezzo di servizi postali privati, ancorché autorizzati) **entro le ore 18,00 del giorno 03 aprile 2026** e varrà ai fini della valutazione della tempestività di presentazione la data del timbro postale di spedizione apposto sulla busta;
- 10) Il plico postale dovrà essere chiuso e dovrà contenere la **cauzione per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto** da versarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura (Fallimento n.43/1999); sia l'offerta che

l’assegno dovranno essere inseriti a cura dell’offerente all’interno della busta, che sarà custodita dal curatore; **il plico inoltre dovrà riportare all’esterno la dicitura “offerta Fall n.43/1999”;**

- 11) Il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cauzione nella misura e/o nelle forme stabilite, determineranno l’inefficacia dell’offerta;
- 12) Il **giorno 16 aprile 2026 alle ore 16,30** il Curatore procederà presso il proprio studio (sito in Palermo, Via Generale Antonino Cantore n.5 - 90141) all’**apertura delle buste** e, in caso di unica offerta, all’esame e alla deliberazione sulla stessa;
- 13) Gli offerenti sono **convocati fin da adesso** e senza ulteriore avviso per il giorno fissato per l’apertura delle buste, onde partecipare alla deliberazione sulle offerte e all’eventuale gara;
- 14) Se l’offerta risulterà valida e sarà **l’unica** - laddove il prezzo offerto sarà in misura pari o superiore al valore dell’immobile stabilito nel presente avviso di vendita in € 90.000,00 (oltre IVA) ovvero a una somma non inferiore a un quarto di tale prezzo (oltre IVA), la stessa sarà senz’altro accolta;
- 15) In caso di pluralità di offerte valide il Curatore Fallimentare inviterà gli offerenti a **una gara sull’offerta più alta**, che avrà luogo lo stesso giorno dell’apertura delle buste e immediatamente dopo tale operazione;
- 16) Nel caso in cui la gara non possa avere luogo per unicità dell’offerta valida (fuori dal caso di cui all’art.14) ovvero per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l’aggiudicazione in favore dell’unico offerente ovvero del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte identiche disporrà l’aggiudicazione in favore di colui che ha presentato **l’offerta per primo**; all’uopo si farà riferimento alla data e all’orario riportati sul timbro di spedizione del plico raccomandato; in caso di coincidenza di data ed orario si farà luogo al **sorveglio**;
- 17) Ai fini della qualificazione come migliore dell’offerta, il Curatore Fallimentare terrà conto dell’entità del prezzo offerto, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi, dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell’offerta stessa;
- 18) Nel caso di adesione degli offerenti alla **gara**, il Curatore Fallimentare procederà senz’altro all’aggiudicazione quando il prezzo offerto all’esito della gara sia pari o superiore al valore dell’immobile stabilito nell’avviso di vendita; laddove all’esito

della gara si raggiungerà un prezzo inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita (€ 90.000,00 oltre IVA) il Curatore, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l'aggiudicazione in favore di colui che ha formulato la migliore offerta a seguito della gara, laddove ritenga che l'indizione di altra vendita non possa seriamente sortire effetti migliorativi; per la qualificazione dell'offerta come migliore, si applicheranno i criteri di cui al punto 17;

- 19) In caso di gara, l'**offerta in aumento** non potrà essere inferiore a € **2.000,00**; la gara si espleterà concedendo ai partecipanti tre minuti a decorrere dall'ultima offerta per formulare i rilanci, azzerandosi il ad ogni rilancio;
- 20) In caso di **aggiudicazione**, l'aggiudicatario sottoscriverà il verbale e tale sottoscrizione varrà come sottoscrizione di un contratto preliminare unilaterale, con cui il solo aggiudicatario si obbliga a concludere il contratto definitivo di vendita con la previsione che la somma versata a titolo di cauzione vale come penale per l'adempimento ai sensi dell'art. 1382 cod. civ.;
- 21) L'aggiudicatario sarà tenuto, nel termine da esso stesso indicato nell'offerta e, comunque, entro e non oltre il termine di 120 giorni (centoventi) dalla data dell'aggiudicazione, al versamento del saldo prezzo, dedotto quanto già versato a titolo di penale, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura da consegnare al Curatore che ne redigerà apposito verbale;
- 22) In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine perentorio ed essenziale sopra stabilito, la somma già versata, poiché convenuta come penale per l'inadempimento, verrà trattenuta dalla Curatela; viene fatto salvo l'eventuale ulteriore risarcimento del danno; L'aggiudicatario dovrà altresì depositare presso il notaio dallo stesso prescelto (punto 24 del presente avviso), entro lo stesso termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione, nelle modalità che il notaio indicherà, le somme necessarie per le spese di trasferimento, ivi comprese quelle per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, nella misura che verrà indicata dallo stesso professionista, al quale indicherà pure se trattasi di prima casa, o meno, e se vorrà usufruire di eventuali benefici fiscali previsti dalla legge, il tutto salvo conguaglio; il mancato versamento nel termine prescritto di quanto sopra potrà comportare la revoca dell'aggiudicazione, valutata ogni altra circostanza;
- 23) In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà immediatamente restituita all'offerente non aggiudicatario.

- 24) La proprietà del bene verrà traferita all'aggiudicatario, previo integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per le imposte e spese di trasferimento, mediante **rogito** che sarà stipulato innanzi al Notaio scelto dal medesimo aggiudicatario; la **bozza del rogito** redatto dal notaio scelto dovrà preventivamente essere sottoposta al vaglio del Giudice Delegato;
- 25) **Tutte le spese** inerenti e conseguenti alla vendita, anche di carattere catastale (voltura, allineamento, ecc.), compresa ogni imposta e tassa per il trasferimento di proprietà, nonché quelle notarili, quelle per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, in esse compresa la cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento, ecc., nonché le spese relative all'acquisizione dell'attestato di prestazione energetica (c.d. APE), le spese dell'eventuale acquisizione del certificato di destinazione urbanistica aggiornato ovvero di ogni altro certificato, nulla osta, ecc. di carattere edilizio, amministrativo in genere, urbanistico ovvero ambientale, saranno in ogni caso, senza eccezione alcuna, a carico e a cura dell'aggiudicatario, non potendo gravare sulla Curatela nessuna tipologia di spesa e nessuna ulteriore attività fermo restando che la Curatela, ove necessario, provvederà all'acquisizione di eventuali provvedimenti autorizzativi di competenza del giudice delegato, fatte salve le determinazioni di quest'ultimo;
- 26) Il Giudice Delegato emetterà l'ordine di cancellazione delle formalità pregiudizievoli ai sensi dell'art.108 L.F. dopo il pagamento integrale del saldo prezzo e delle spese;
- 27) L'aggiudicatario entrerà nel possesso dell'immobile dopo la stipula del rogito;
- 28) L'avviso della vendita dovrà essere pubblicato almeno 45 giorni prima della data indicata per la spedizione delle offerte, sul **Portale delle Vendite Pubbliche** a cura di Aste Giudiziarie In Linea s.p.a., nonché sul sito web www.astegiudiziarie.it e sul sito web asteannunci.it;
- 29) Copia del presente avviso, a cura del Curatore Fallimentare, sarà notificata almeno **30 giorni prima della data di spedizione delle buste** ai creditori iscritti e/o ai titolari di cause di prelazione sull'immobile in vendita, nonché alla Sovrintendenza dei BB.CC.AA. di Palermo, titolare del diritto di prelazione;
- 30) La presentazione delle offerte di acquisto costituisce accettazione delle modalità di vendita di cui al presenta avviso;

Palermo, 06 febbraio 2026

Il Curatore Fallimentare

Avv. Giuseppe Di Liberto