



## APPARTAMENTO, SICULIANA

LOTTO UNICO) 1) unità immobiliare sita nel Comune di Siculiana (AG), via Roma nn. 8/10, costituito da piano terra, primo e secondo, identificato al N.C.E.U. al foglio 25, particelle 641 e 642 graffate, sub. 1 2) unità immobiliare sita nel Comune di Siculiana (AG), via Renna nn. 6, costituito da piano primo e secondo, identificato al N.C.E.U. al foglio 25, particella 644, sub. 2

### RIVOLGERSI A:

GIUDICE:

**Flavia Coppola**

DELEGATO:

**Curatore Fallimentare Daniele Sinatra**

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

**1**

BASE D'ASTA:

**€ 30.431,70**

AUMENTO OFFERTE:

**€ 750,00**

CAUZIONE:

**€ 3.043,17**

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**16/10/2019 ore 17:00****DOVE:**

#### MODALITÀ DEPOSITO:

Modalità e termine presentazione offerte Le offerte dovranno essere depositate entro e non oltre il 15 ottobre 2019 alle ore 18,00, in busta chiusa presso lo studio del Curatore, sito in Palermo, via Sammartino n. 4. Sul fronte della busta dovrà essere indicato oltre al nome del depositante anche l'indirizzo pec mail (o in subordine indirizzo e-mail) scelto per le comunicazioni. Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dei beni sopra descritti, personalmente o a mezzo o a mezzo di avvocato, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. Le offerte di acquisto, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere effettuate in carta libera e specificare il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente, con l'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. Avv. Daniele Sinatra Via Sammartino 4 – 90141 Palermo Telefono 091/580922 e fax 091/580143 e-mail: daniele.sinatra@cert.avvocatitermini.it 3 In caso di offerta formulata per persona fisica o giuridica da nominare, si seguirà la disciplina prevista dagli artt. 1401 e ss. del c.c. In ogni caso l'offerente dovrà dichiarare un indirizzo pec mail (o, in subordine, email) ove effettuare le comunicazioni, o in alternativa, eleggere domicilio presso il comune ove ha sede lo studio del Curatore. L'offerta dovrà altresì contenere: a) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta o della indicazione del lotto; b) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima ammissibile, a pena d'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 contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita; d) espressa dichiarazione dell'offerente avente a oggetto "la conoscenza e l'integrale accettazione delle condizioni di vendita previste dal programma di liquidazione e riassunte in seno all'avviso di vendita"; e) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta f) l'offerente dovrà altresì indicare il nominativo del notaio che redigerà il relativo rogito, nell'ipotesi di aggiudicazione del bene; 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. 13/2015 - 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. Il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cauzione nella misura e/o nelle forme stabilite, determineranno l'inefficacia dell'offerta. 3. Modalità di vendita La vendita avrà luogo avanti il Curatore senza alcuna garanzia per vizi o per l'evizione. La vendita si svolgerà il giorno 16 ottobre 2019 alle ore 17,00 avanti il curatore ed alla presenza di almeno un testimone, presso il suo studio in Palermo nella via Sammartino n. 4, secondo le seguenti modalità: Avv. Daniele Sinatra Via Sammartino 4 – 90141 Palermo Telefono 091/580922 e fax 091/580143 e-mail: daniele.sinatra@cert.avvocatitermini.it 4 1) nel caso in cui non pervenga alcuna offerta valida, la vendita sarà dichiarata deserta e si effettuerà un nuovo tentativo secondo quanto stabilito nel programma di liquidazione; 2) nel caso in cui pervenga una sola offerta valida si aggiudicherà l'immobile all'unico offerente; 3) 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. 4) 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. 4. Attività successive all'aggiudicazione Una volta individuato l'aggiudicatario del bene oggetto della vendita, dovranno eseguirsi le seguenti formalità: 1) 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, ossia nel termine per il versamento del saldo prezzo; b) clausola penale d'importo pari alla cauzione allegata all'offerta di acquisto (10% del prezzo), per effetto della quale il curatore potrà trattenere la somma nell'ipotesi Avv. Daniele Sinatra Via Sammartino 4 – 90141 Palermo Telefono 091/580922 e fax 091/580143 e-mail: daniele.sinatra@cert.avvocatitermini.it 5 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 di comunicare al curatore a mezzo pec 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. e) (Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario comunicasse il nominativo del Notaio scelto per la stipula) impegno dell'offerente di inviare al Curatore, a mezzo pec 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). 2) 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. 3) 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. Il mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito (con conseguente mancata stipula del rogito) sarà comunicato dal Curatore al G.D. e comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione. \*\*\*\*\* Si precisa che la presentazione delle offerte e la partecipazione alla gara presuppongono l'integrale conoscenza del programma di liquidazione, così come modificato a seguito delle circolari della Sezione Fallimentare, già citate, dell'avvio di vendita, della perizia di stima e di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni di vendita e allo stato di fatto e di diritto del bene staggito, desumibile dal fascicolo processuale e che è a carico dell'eventuale acquirente l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica. Il bene staggito viene posto in vendita con tutti i relativi obblighi, quote condominiali, pertinenze, accessori, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive legalmente esistenti; la vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Avv. Daniele Sinatra Via Sammartino 4 – 90141 Palermo Telefono 091/580922 e fax 091/580143 e-mail: daniele.sinatra@cert.avvocatitermini.it 6 La vendita non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al rogito notarile onorario (notaio, spese di trascrizione e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli ed altre). La vendita è soggetta alle forme di pubblicità previste dalla legge e di quelle ulteriormente indicate nel programma di liquidazione. A tal fine copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata sul Portale vendite pubbliche, nonché sui siti Internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [immobiliare.it](http://immobiliare.it), unitamente alla relazione di consulenza tecnica e relativi allegati. Per visionare l'immobile è necessario formulare apposita "richiesta prenotazione visita ai recapiti di seguito indicati. Contatti Qualsiasi invio di comunicazioni o documenti da parte dei Soggetti Interessati o degli Offerenti al curatore in relazione alla presente procedura dovrà essere eseguito per pec mail al seguente indirizzo: Fallimento n. 13/15 Tribunale di Palermo – All'attenzione del Curatore Fallimentare avv. Daniele Sinatra – Via Sammartino 4, 90141, Palermo Pec- mail : [f.13.2015palermo@pec.it](mailto:f.13.2015palermo@pec.it) e-mail : [danielesinatra@marinostudiolegale.com](mailto:danielesinatra@marinostudiolegale.com) Palermo, 17 giugno 2019 Il Curatore Avv. Daniele Sinatra

---

TERMINI DEPOSITO:

**15/10/2019 ore 18:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del curatore in Palermo nella via Sammartino,n.4

---