Avv. Giovanni Maggialetti
Patrocinante presso le Giurisdizioni Superiori
Via Ausonia n. 110 – 90146 Palermo
Cellulare 351.7480322
Pec: fallimento72019terminiimerese@pec.it

TRIBUNALE CIVILE DI TERMINI IMERESE - SEZIONE FALLIMENTARE

FALLIMENTO 7/2019

GIUDICE DELEGATO: DOTT. NICOLA PIPAN

CURATORE: AVV. GIOVANNI MAGGIALETTI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SINCRONA MISTA

Il sottoscritto avv. Giovanni Maggialetti, con studio in Palermo via Ausonia n. 110 indirizzo pec nella qualità di Curatore del fallimento 7/2019, visti gli articoli 107 e seguenti Legge Fallimentare,

AVVISA

che il giorno **26 GENNAIO 2027 ALLE ORE 9.00** procederà alla vendita sincrona mista senza incanto del seguente bene immobile, meglio e più specificamente descritto nella relazione del perito, Ing. Vincenzo Barranti, cui si fa espresso riferimento:

LOTTO UNICO: appartamento di tipo economico (A3) sito in Bagheria (PA) via Fabio Filzi n. 26 al secondo piano, distinto al NCEU del Comune di Bagheria al fg. 13, p.lla 2412 sub 4, cat. A/3, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie catastale 150 mq, rendita euro 386,05, superficie commerciale 150,75 mq

VISITA DEGLI IMMOBILI

Le richieste di visita dovranno pervenire entro e non oltre i dieci giorni antecedenti alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, utilizzando **esclusivamente** il portale **http://venditepubbliche.giustizia.it** (nel dettaglio dell'inserzione è presente la funzione "prenota visita immobile", compilando il form di prenotazione); non verranno prese in considerazione richieste di visita pervenute con altre modalità o successivamente al predetto termine.

LUOGO DELLA VENDITA

La vendita si terrà in modalità sincrona mista presso la Sala Aste di Edicom Servizi srl sita in Palermo, via Generale Arimondi n. 2/Q.

MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il prezzo base è pari a euro **121.632,00 (euro centoventunomilasecentotrentadue/00).**

Ognuno, tranne la società debitrice e il socio illimitatamente responsabile, è ammesso a offrire per l'acquisto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale (in tal caso l'offerente dovrà allegare la procura speciale che ne giustifichi i poteri), ovvero procuratore legale a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c.

Le offerte di acquisto sono irrevocabili.

Le offerte di acquisto telematiche e/o analogiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate dal **presentatore dell'offerta** entro le ore **13.00** del giorno precedente alla vendita.

MODALITÀ E CONDIZIONI DELLA VENDITA OFFERTA ANALOGICA (CARTACEA)

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Ogni offerente dovrà depositare dichiarazione di offerta in carta legale (munita di marca da bollo da € 16,00) presso lo studio del sottoscritto Curatore in Palermo, entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte.

L'offerta per persona da nominare, a norma dell'art. 579 comma 3 cpc, è valida solo ove sia rilasciata procura notarile in data antecedente alla vendita, procura che deve essere consegnata al curatore in sede di gara.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa, indicante esclusivamente il nome della persona che materialmente la deposita (che può anche essere diversa dall'offerente), e la data della vendita, senza alcun'altra indicazione o segno distintivo, ai sensi dell'art. 571 ultimo comma c.p.c., e dovrà tassativamente indicare:

Avv. Giovanni Maggialetti
Patrocinante presso le Giurisdizioni Superiori
Via Ausonia n. 110 – 90146 Palermo
Cellulare 351.7480322
Pec: fallimento72019terminiimerese@pec.it

– il lotto per il quale l'offerta è proposta o, comunque, i dati identificativi dell'immobile per il quale s'intende presentare l'offerta;

– il prezzo offerto unitamente alla volontà di assumere tutte le specifiche condizioni sopra esplicitate al momento della conclusione del trasferimento;

– il tempo e il modo di pagamento del saldo del prezzo di acquisto dedotta la cauzione, nonché delle spese di trasferimento, che comunque non potrà essere superiore a **120** giorni dall'aggiudicazione;

– il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del codice fiscale;

- se l'offerente è coniugato, il regime patrimoniale adottato;

– nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, l'indicazione dei dati identificativi della stessa, inclusa la Partita IVA o il Codice Fiscale, corredata da Certificato del Registro delle Imprese dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, avente validità legale;

– la dichiarazione di residenza, ovvero l'elezione di domicilio presso il Comune di Termini Imerese, con avvertimento che in mancanza ogni comunicazione sarà effettuata presso la Cancelleria del Tribunale Fallimentare di Termini Imerese;

– l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima, con particolare riferimento alla situazione catastale, urbanistica e degli impianti di cui l'immobile è eventualmente dotato, dispensando esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, sia la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;

– ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE

a) copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;

b) assegno circolare o vaglia postale non trasferibile ovvero i dati identificativi del bonifico effettuato per il versamento della predetta cauzione (data, numero di CRO, codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico ai fini dell'eventuale restituzione della medesima);

c) originale della procura speciale nell'ipotesi di offerte a mezzo mandatari o per persona da nominare;

d) copia avente validità legale del certificato rilasciato dal Registro Imprese, attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società a partecipare alla vendita in luogo del legale rappresentante nonché originale della procura speciale o copia autentica della procura generale attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

e) copia autentica dell'autorizzazione del Giudice tutelare in caso di acquisto da parte del minore;

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Unitamente all'offerta, dovrà essere depositata una **cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto**, da corrispondersi mediante assegno circolare non trasferibile intestato **"fallimento 7/2019 lotto unico",** ovvero tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato al fallimento " FALL 7/2019 DA DISTRIB ALIMENTARI DI PROVINO S" al seguente IBAN IT10U0303204605010000701444, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale ***"versamento cauzione fallimento 7/2019 lotto unico"*** dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente la vendita telematica.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione verrà immediatamente restituita al termine della gara; in caso di bonifico la somma verrà rimborsata con operazione bancaria da eseguirsi nei tre giorni successivi alla data della vendita, previa

Avv. Giovanni Maggialetti
Patrocinante presso le Giurisdizioni Superiori
Via Ausonia n. 110 – 90146 Palermo
Cellulare 351.7480322
Pec: fallimento72019terminiimerese@pec.it

autorizzazione al prelievo da parte del GD.

L'offerta si riterrà esclusa ove la cauzione non risulti accreditata sul conto corrente della procedura entro il termine previsto per la presentazione delle offerte.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Il presentatore dell'offerta telematica deve, a pena di invalidità della stessa, coincidere con l'offerente (o con uno degli offerenti nell'ipotesi di offerta formulata congiuntamente da più persone ai sensi dell'art. 12, c. 5, II periodo, d.m. n. 32/2015).

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web **"Offerta Telematica"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.it

Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta d'acquisto telematica con i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015.

In particolare, le offerte telematiche dovranno contenere:

- i dati identificativi dell'offerente;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura ed il numero di ruolo generale della stessa;
- i dati identificativi del bene, il numero del lotto per il quale l'istanza è proposta e la descrizione dello stesso;
- l'indicazione del referente della procedura nonché della data e ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto e dell'importo versato a titolo di cauzione;
- i dati identificativi del bonifico effettuato per il versamento della predetta cauzione (data, numero di CRO, codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico ai fini dell'eventuale restituzione della medesima);
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata ovvero della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari a € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici https://pst.giustizia.it, seguendo le istruzioni indicate sul "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Avv. Giovanni Maggialetti
Patrocinante presso le Giurisdizioni Superiori
Via Ausonia n. 110 – 90146 Palermo
Cellulare 351.7480322
Pec: fallimento72019terminiimerese@pec.it

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato o se è inferiore al prezzo come sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rimanda al Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.

In ogni caso è previsto un servizio di ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE VENDITE TELEMATICHE tramite call center dedicato mediante i seguenti mezzi di contatto: telefono 041-8622235 tasto 2 – peo: venditetelematiche@edicomsrl.it.

3. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura " FALL 7/2019 DA DISTRIB ALIMENTARI DI PROVINO S" al seguente IBAN IT10U0303204605010000701444, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale ***"versamento cauzione fallimento 7/2019 lotto unico"*** dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'offerta si riterrà esclusa ove la cauzione non risulti accreditata sul conto corrente della procedura entro il termine previsto per la presentazione delle offerte.

In caso di mancata aggiudicazione, il Curatore restituirà la cauzione mediante bonifico bancario da eseguirsi nei tre giorni successivi alla data della vendita, previa autorizzazione al prelievo da parte del GD.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Alla data prevista per la vendita, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso la Sala Aste di Edicom Servizi srl sita in Palermo, via Generale Giuseppe Arimondi n. 2Q, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Le offerte e lo svolgimento delle aste sono stabilite con modalità sincrona mista.

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto ministeriale del 26.2.2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia.

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per la vendita ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine sopra stabilito e non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e tempistiche stabilite.

Il Curatore del fallimento, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, previo collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura sia delle buste cartacee sia di quelle telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto.

Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica, pari o superiore al prezzo dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta.

Qualora siano presentate più offerte criptate e/o analogiche, il Curatore inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Curatore terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile

Avv. Giovanni Maggialetti
Patrocinante presso le Giurisdizioni Superiori
Via Ausonia n. 110 – 90146 Palermo
Cellulare 351.7480322
Pec: fallimento72019terminiimerese@pec.it

indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci:

- gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea e che sono personalmente presenti;
- gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.

In caso di gara, le offerte in aumento non potranno essere inferiori a **euro 4.000,00 (quattromila/00).**

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto e dopo che il Curatore avrà provveduto all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea, fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 120 secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (180 secondi) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Il Curatore provvederà all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei rilanci e delle osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a lui personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto al 3° comma dell'art. 20 del D.M. 32/2015.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Curatore disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita.

L'aggiudicazione diverrà definitiva nel termine perentorio di giorni dieci dalla relativa deliberazione; non saranno quindi prese in considerazione eventuali offerte in aumento ex art. 107 comma quarto LF pervenute alla Curatela successivamente a tale termine.

Le eventuali offerte in aumento dovranno essere trasmesse alla Curatela nel termine di cui sopra esclusivamente all'indirizzo pec fallimento72019terminiimerese@pec.it e dovranno essere corredate da cauzione pari al 10% del prezzo offerto. offerta d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione,

CONDIZIONI DI VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto, catastale e urbanistico (sul punto si invita a prendere attenta visione della consulenza di stima redatta dall'ing. Barranti, nell'ambito della quale sono previsti costi di regolarizzazione catastale per euro 2.800,00 e costi di regolarizzazione urbanistico/edilizia per euro 31.500,00) in cui si trovano, quale risultano dalla documentazione in atti, con tutte le pertinenze, ragioni, eventuali servitù attive e passive laddove legalmente esistenti e fatti salvi i diritti di prelazione di terzi ove legalmente esistenti.

La vendita è a corpo e non a misura e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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.

Avv. Giovanni Maggialetti
Patrocinante presso le Giurisdizioni Superiori
Via Ausonia n. 110 – 90146 Palermo
Cellulare 351.7480322
Pec: fallimento72019terminiimerese@pec.it

Nell'ipotesi di eventuale offerta per persona da nominare, a norma dell'art. 579 c. 3 c.p.c. l'avvocato, munito di procura notarile, dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto cui l'immobile deve essere definitamente intestato ai sensi dell'art. 583 c.p.c.

La proprietà del bene verrà trasferita mediante rogito notarile dinanzi al Notaio scelto dall'aggiudicatario - previa approvazione della bozza dell'atto da parte del Sig. Giudice delegato alla procedura - da stipularsi entro e non oltre giorni 30 dall'aggiudicazione definitiva a seguito del versamento integrale del prezzo, dedotta la cauzione versata, al Curatore anche in sede di stipula, mentre le spese di registrazione e fiscali relative all'atto andranno corrisposte direttamente al Notaio, quale sostituto d'imposta. Le ulteriori spese relative al rogito (onorario del Notaio, spese di trascrizione e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli e altre) saranno parimenti a carico dell'aggiudicatario. Il GD emetterà l'ordine di cancellazione di cui all'art. 108 LF a seguito del pagamento integrale del prezzo e delle spese e della stipula dell'atto di trasferimento.

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.

TERMINI PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E
DEI DIRITTI E SPESE DI TRASFERIMENTO

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 **"fallimento 7/2019 lotto unico",** da consegnare al Curatore che redigerà apposito verbale o mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura " FALL 7/2019 DA DISTRIB ALIMENTARI DI PROVINO S", IBAN IT10U0303204605010000701444; 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 risarcimento del danno ex art. 587 cpc; l'aggiudicatario dovrà altresì provvedere al versamento degli importi per imposte e spese direttamente al Notaio rogante.

Le imposte, tasse e tutti gli altri oneri derivanti dalle vendite nonché, per quanto attiene ai beni immobili, tutte le spese necessarie per la trascrizione, l'eventuale cancellazione di ogni formalità pregiudizievole e per la volturazione, saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario entrerà nel possesso dell'immobile successivamente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento.

*****

Si precisa che **la presentazione dell'offerta e la partecipazione alle vendite presuppongono l'integrale conoscenza del presente avviso di vendita, della perizia di stima e di ogni altra informazione inerente alle modalità e condizioni della vendita, nonché dello stato di fatto e di diritto dei beni staggiti.**

Copia del presente avviso, unitamente all'elaborato peritale, sarà pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sui siti internet gestiti da Ediservice srl, per una sola volta almeno quarantacinque giorni prima dell'inizio della procedura competitiva; nello stesso termine il Curatore ne curerà la comunicazione via pec agli eventuali creditori iscritti e al comproprietario.

Per ulteriori informazioni in merito, rivolgersi al Curatore avv. Giovanni Maggialetti, con studio in Palermo, via Ausonia n. 110 cellulare 351.7480322 pec fallimento72019terminiimerese@pec.it; peo: info@maggialettistudiolegale.it

Palermo 05.11.2026

Il Curatore del fallimento *Avv. Giovanni Maggialetti n.q.*

GIOVANNI MAGGIALETTI
2026.11.05 16:09:37
CN=GIOVANNI MAGGIALETTI
C=IT
2.5.4.12=AVVOCATO
2.5.4.4=MAGGIALETTI
RSA/2048 bits