TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

SEZ.FALLIMENTARE

FALLIMENTO N.13/2017

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

L'Avv. Giuseppe Passarello, nella qualità di Curatore Fallimentare della procedura in epigrafe

- visto l'art. 107 LF ;
- viste le relazioni di consulenza tecnica di stima degli Ingg D'Addelfio e Vutano e da ultimo quella del 12/5/2025 relativa al lotto n.12 nonchè le relazioni ipotecarie del Notaio Maria Di Liberto;
- Il provvedimento del GD del 23/10/2026 che ha autorizzato una nuova vendita con riduzione del 25% del prezzo base d'asta;

AVVISA

della vendita senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO UNO

Autorimessa sita in Casteldaccia (Pa) Via Fiume snc Ed A piano scantinato distinto in Catasto al foglio 5 part 2941 sub 9 Cat C/6 esteso per mq 254,00 frazionata in assenza di titoli autorizzativi in sei distinte unità oltre ad uno spazio di manovra,di cui tre libere

Dalla rampa di sinistra guardando il prospetto principale dell'Edificio A si accede allo spazio di manovra a cinque delle

sei unità derivate dal frazionamento abusivo,mentre l'accesso al sesto locale avviene dalla rampa di destra

Considerato che sull'intera superficie è stato trascritto il vincolo di destinazione a parcheggio e che non risultano rilasciati atti autorizzativi per la regolarizzazione del frazionamento del bene e che le richieste di chiarimenti all'Ufficio Tecnico del Comune in merito alla possibilità di regolarizzazione delle opere abusive non ha avuto alcun riscontro,per la valorizzazione del cespite si è tenuto conto dei costi da affrontare per il ripristino dei luoghi a carico dell'aggiudicatario in conformità alla configurazione autorizzata.

LOTTO DUE

Immobile sito in Casteldaccia (Pa) Via Mozart snc piano S1 individuato al N.C.U foglio 3 p.lla 3480 sub 12 Cat.C/2 esteso per mq 102, frazionato in assenza di titoli autorizzativi in sette locali distinti che consistono in cinque cantine,un corridoio che permette gli accessi alle cantine e un area di transito a sé stante che permette il collegamento tra l'immobile ubicato al piano sottostante identificato con il sub 37 ed il piano stradale

LOTTO QUATTRO

Autorimessa scoperta sita in Casteldaccia (Pa) Via Archimede snc in catasto Via Cristoforo Colombo snc individuato al N.C.U al foglio 3 part.3150 sub.21 piano terra Cat.C/6 esteso per mq.254 accessibile da un cancello a doppia anta

LOTTO NOVE

Autorimessa sita in Casteldaccia (Pa) Via Fiume snc piano S1 Ed C individuato al NCU al foglio 5 part.2941 sub.35 Cat.C/6 con una consistenza di mq.12 e catastale di mq.16

LOTTO DIECI

Autorimessa sita in Casteldaccia (Pa) Via Fiume snc piano S1 Ed C individuato al NCU al foglio 5 part.2941 sub.36 Cat.C/6 con una consistenza di mq.108 e catastale di mq.110

Con riferimento ai lotti 9/10,si precisa che la relazione dei periti del 19/12/2023 integra la precedente relazione del 27/12/2021 a seguito degli ulteriori accertamenti eseguiti presso il Comune di Casteldaccia e del frazionamento del piano S1 avvenuto mediante pratica edilizia (SCIA del 6/5/2016) con la quale è stata regolarizzata l'attuale suddivisione del piano S1 Edificio C,pratica consegnata dai tecnici del Comune ai periti in copia conforme in data 6/10/2023

LOTTO N.11

Porzione di lastrico solare sito in Casteldaccia (Pa) Via Fiume snc Edificio C piano terzo identificato catastalmente al foglio 5 part.2941 sub 27 di mq 127

modalità e condizioni:

1. Il prezzo base è stabilito in :

   Euro 55.125,00 per il lotto uno

   Euro 17.157,00 per il lotto due

   Euro 14.625,00 per il lotto quattro

   Euro 3.375,00 per il lotto nove

Euro 24.260,00 per il lotto 10

Euro 2.743,00 per il lotto 11

Per tutti i lotti oltre iva se dovuta

Si precisa che potrà essere presa in considerazione l'offerta minima effficace pari ad

Euro 41.343,75 per il lotto uno

Euro 12.867,75 per il lotto due

Euro 10.968,75 per il lotto quattro

Euro 2.531,25 per il lotto nove

Euro 18.195,00 per il lotto dieci

Euro 2.057,25 per il lotto undici

Per tutti i lotti oltre iva se dovuta

In caso di gara

2. Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni pignorati, personalmente o a mezzo di procuratore speciale
3. Le offerte di acquisto dovranno essere irrevocabili, dovranno essere effettuate in carta libera 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori esercenti la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

4. L'offerta dovrà altresì contenere: a) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta o l'indicazione del lotto; b) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo indicato nell'avviso di vendita, **a pena di inefficacia della offerta**; c) il modo ed il tempo del pagamento, che comunque non potrà essere superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione, nonché ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta.
5. L'offerente dovrà dichiarare la residenza ovvero eleggere domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria della sezione fallimentare.
6. Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, **a pena di inefficacia, presso lo studio del Curatore, avv. Giuseppe Passarello, in Palermo via Notarbartolo n.5, in busta chiusa nei giorni dispari dalle ore 16,30/19,00**

previo appuntamento telefonico (091343752) entro e non oltre il 22 Febbraio 2027 ore 19,00

7. La busta, che potrà essere materialmente depositata da persona diversa dall'offerente, previa identificazione, deve contenere la sola indicazione delle generalità di chi presenta l'offerta, e la data della vendita. Non sono ammesse altre indicazioni o riferimenti di alcun tipo, così, ad esempio, al numero o nome della procedura, e/o al bene per cui è fatta l'offerta.
8. L'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione per un importo pari al 10% del prezzo proposto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura "Fallimento n. 13/2017 – Tribunale di Termini Imerese con indicazione del numero del lotto per il quale è stata presentata l'offerta "

   Sia l'offerta che l'assegno dovranno essere inseriti a cura dell'offerente all'interno di una busta chiusa, che sarà custodita in deposito presso lo studio del Curatore. Il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cauzione nella forma stabilita, determineranno l'inefficacia dell'offerta.
9. **Il giorno 23 Febbraio 2027 alle ore 17,30 presso lo studio del Curatore Avv Giuseppe Passarello sito in Palermo Via Notarbartolo n.5** il Curatore, si procederà all'apertura delle buste e, in caso di unica offerta,

all'esame ed alla deliberazione sulla stessa, sentite le parti ed i creditori iscritti non intervenuti.

10. In caso di pluralità di offerte valide, il Curatore inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta che avrà eventualmente luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo.
11. Tutte le parti e tutti gli offerenti sono convocati a partecipare alla deliberazione sull'offerta ed alle eventuali operazioni di gara tra i vari offerenti.
12. In caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad Euro 2.000,00 per il lotto n.1,Euro 1.000,00 per i lotti 2/4/10,Euro 500,00 per i lotti 9/11
13. Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, l'aggiudicazione avverrà in favore del migliore offerente.

    Con la sottoscrizione del verbale di aggiudicazione,l'offerente si impegnerà unilateralmente a stipulare il definitivo nel tempo previsto e in caso di mancato versamento del saldo prezzo,la cauzione verrà considerata come penale.
14. In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto entro e non oltre il termine di sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione, al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione.Il versamento del saldo prezzo potrà effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile

intestato alla procedura "Fallimento n. 13/2017 – Tribunale di Termini Imerese depositato presso lo studio del Curatore Avv.Giuseppe Passarello in Palermo via Notarbartolo n.5 e/o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Fallimento n.13/2017 con le seguenti coordinate IT65G0303204605010000005120 con la causale saldo prezzo con indicazione del lotto aggiudicato trasmettendo copia del bonifico all'indirizzo email giuseppepassar@tiscali.it, mentre le spese di trasferimento (imposte ecc.) dovranno essere versate all'atto della stipula del rogito notarile.

15. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario mediante la riconsegna dell'assegno custodito presso lo studio del Curatore.

    Il trasferimento della proprietà sarà perfezionato, con rogito notarile, dinanzi al notaio scelto dall'aggiudicatario, che avrà l'onere di sottoporre la bozza dell'atto notarile predisposto - il cui contenuto dovrà tener conto delle specificità delle vendite fallimentari - al preventivo vaglio del Giudice delegato.

    Tutte le spese del rogito (onorario del Notaio, spese di trascrizione e voltura, di cancellazione delle formalità pregiudizievoli ed altre occorrenti), saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il Giudice emetterà l'ordine di cancellazione di cui all'art. 108 L.F. dopo il pagamento integrale del prezzo e delle spese.

16. L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, comma 5, del T.U. 6.6.2001, n. 380 ed all'art 40, comma 6, della L. 28.2.1985 n. 47;

17. Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano, e meglio e più specificatamente descritto nella relazione dei periti in atti, alle quali si fa espresso riferimento, con tutti i relativi diritti ed obblighi, pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e fatti salvi i diritti di prelazione di terzi, ove 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. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente

non pagate dal debitore – 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.

18. Tutto quanto sopra è, comunque, meglio precisato nelle relazioni di stima redatte dagli Ingg D'Addelfio e Vutano consultabili sul sito internet www.astegiudiziarie.it, alla quale si fa espresso rinvio, e che si danno per conosciute al momento della presentazione dell'offerta.
19. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni del pignoramento, delle ipoteche e ogni vincolo pregiudizievole e di volturazione, gravanti sull'immobile, nonché tutte le spese, compresa ogni imposta e tassa, incluse quelle di trascrizione e voltura, per il trasferimento dello stesso.
20. Per maggiori informazioni e per la visita di quanto oggetto della vendita rivolgersi al Curatore (tel. 091.343752) Avv. Giuseppe Passarello
21. Eventuali richieste di visita dovranno essere avanzate entro e non oltre 15 giorni prima dalla data fissata per la vendita a mezzo email all'indirizzo giuseppepassar@tiscali.it
22. Estratto del presente avviso sarà notificato ai creditori iscritti e non insinuati al passivo e pubblicato sul Portale

delle Vendite Pubbliche, nonché sul sito autorizzato di pubblicità delle vendite giudiziarie: www.astegiudiziarie.it

Palermo 26 Ottobre 2026

IL CURATORE

(Avv.Giuseppe Passarello)