

**TRIBUNALE DI PALERMO**  
**SEZIONE IV CIVILE E FALLIMENTARE**  
**INVITO AD OFFRIRE**

1

L'Avv. Livio Mangiaracina, curatore del fallimento n. 76/2020, giusta sentenza n. 79 emessa in data 21 ottobre 2020, pubblicata il 22 ottobre 2020 ed in pari data notificata:

- vista la circolare resa dal Tribunale di Palermo – sezione fallimentare- in data 20 novembre 2019 con riguardo alle modalità di liquidazione del patrimonio immobiliare acquisito all'attivo;
- visto il programma di liquidazione depositato telematicamente il 13 aprile 2021;
- visto il successivo decreto di approvazione reso dal Sig. G.D., Dott. Giuseppe Rini, anche ai sensi dell'art. 41, IV comma, l.f., in data 13 aprile 2021;
- vista la perizia di stima predisposta dall'Arch. Davide Gentile in data 12 aprile 2021 e la relazione ipocatastale in Notar Rosalia Criscuoli di Palermo del 10 febbraio 2021, entrambe agli atti della procedura fallimentare;
- vista l'integrazione alla perizia di stima predisposta dall'Arch. Davide Gentile in data 13 maggio 2021, agli atti della procedura fallimentare;
- visto l'art. 107, I comma, l.f..

**PREMESSO CHE**

- tra i beni immobili acquisiti all'attivo fallimentare nella misura della piena proprietà vi è il fabbricato, ad uso industriale, sito a San Giuliano Milanese (MI) in Via L. Tolstoj n 60 (identificato al foglio 18, p.lla 349, cat. D/7, r.c. € 14.909,00);
- il valore di mercato del predetto bene, come da relazione di stima dell'Arch. Gentile di Palermo, successivamente integrata in data 13 maggio 2021, è pari ad € 1.392.000,00 (unmilionetrecentonovantadue/00);
- il curatore ha nelle more ricevuto due offerte irrevocabili d'acquisto, laddove quella al prezzo più alto, formulata da un terzo, ammonta ad € 1.250.000,00 (unmilioneduecentocinquanta/00).

**CONSIDERATO CHE**

- ai sensi dell'art. 107, I comma, l.f. è necessario che la Curatela verifichi l'interesse del mercato – e anche dell'offerente al prezzo inferiore- ad acquistare la proprietà del bene nell'ambito di una procedura competitiva e trasparente, in tal modo assicurando altresì la formazione del giusto prezzo.

Tutto ciò premesso e considerato si invita chiunque, tranne il legale rappresentante della società fallita, a presentare, presso lo studio del curatore sito a Palermo in Via Antonio Meucci n 9, offerta irrevocabile di acquisto dell'immobile sopra indicato.

Gli avvocati possono fare offerta per persona da nominare a norma dell'art. 579, u.c., c.p.c., mentre non è ammessa l'offerta formulata da procuratore speciale.

Le offerte, irrevocabili ai sensi di legge, dovranno essere effettuate in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) e depositate in busta chiusa.

Le offerte dovranno specificare:

**a.** il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente persona fisica, con la indicazione del codice fiscale, stato civile e, se coniugato, autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale (con la indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), allegando copia del documento di identità in corso di validità, nonché copia del codice fiscale (sia dell'offerente, sia del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione).

Le offerte effettuate da una società o da altro ente dovranno specificare la relativa denominazione, sede legale, partita IVA, codice fiscale, con indicazione delle generalità del legale rappresentante, allegando certificato camerale

attestante l'attuale vigenza della società o dell'ente ed i relativi poteri di rappresentanza legale, nonché copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante.

Le offerte effettuate dal minorenni dovranno essere sottoscritte da chi esercita la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia. Qualora l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale, ad essa dovrà essere allegata anche copia di valido documento di identità del procuratore e valida documentazione comprovante l'appartenenza all'Ordine degli Avvocati: in questo caso l'offerta è valida solo ove all'avvocato venga rilasciata una procura notarile in data antecedente alla presentazione dell'offerta.

- b.** l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (in alternativa la dicitura "*lotto unico*");
- c.** l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà comunque essere inferiore a quello di cui all'offerta ricevuta, pari ad € 1.250.000,00, **a pena di inefficacia**;
- d.** l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo prezzo di acquisto che non dovrà avvenire oltre **sessanta giorni** dall'aggiudicazione, termine soggetto a sospensione feriale, nonché di ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta;
- e.** la dichiarazione di avere preso visione e di avere integrale conoscenza della relazione ipocatastale, della perizia di stima e della successiva integrazione, nonché del presente invito ad offrire;

f. l'indicazione dell'indirizzo p.e.c. ove ricevere la successiva comunicazione nella quale verrà indicato il luogo, la data e l'ora per lo svolgimento delle operazioni di vendita senza incanto.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, **a pena di inefficacia: a)** presso lo studio del curatore fallimentare, Avv. Livio Mangiaracina, sito a Palermo in via Antonio Meucci n 9, in busta chiusa entro le ore 18,30 del giorno indicato per la scadenza del termine di validità dell'invito ad offrire all'esterno della quale saranno annotati, a cura del curatore fallimentare e/o di un suo collaboratore, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del curatore fallimentare e la dizione "*offerta di acquisto lotto unico fallimento Smmart Post srl*"; **b)** a mezzo racc. a/r entro le ore 18,30 del giorno indicato per la scadenza del termine di validità dell'invito ad offrire ma in questo caso, però, le buste, da doversi inviare presso lo studio del curatore: Avv Livio Mangiaracina, all'indirizzo indicato (Via Antonio Meucci n 9 – 90145 Palermo), dovranno riportare, all'esterno, l'espressa indicazione "*offerta di acquisto lotto unico fallimento Smmart Post srl*"; **c)** a mezzo posta elettronica certificata che dovrà pervenire all'indirizzo pec della procedura (*fallimentosmmartpost@pec.it*) entro le ore 18,30 del giorno indicato per la scadenza del termine di validità dell'invito ad offrire con la precisazione che nell'oggetto della mail dovrà essere indicato "*offerta di acquisto lotto unico fallimento Smmart Post srl*".

Qualora venga scelto il mezzo di comunicazione di cui alla lettera **b) o c)** la consegna del plico contenente l'offerta è a totale ed esclusivo rischio dell'offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità del curatore fallimentare ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione – nel caso sub b)- oppure consegnato telematicamente – nel caso sub c)- entro il termine perentorio di scadenza.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi consegnati oltre il termine perentorio di scadenza.

I plichi pervenuti in ritardo non saranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

Si precisa che lo studio del curatore fallimentare è aperto al pubblico tutti i giorni feriali dispari (lun.-merc.-ven.) dalle ore 16,30 alle ore 18,30, con esclusione dei giorni festivi.

Le offerte di acquisto dovranno essere accompagnate da una cauzione, di importo pari ad almeno € 5.000,00 (eurocinquemila/00), da prestarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “*Curatela del fallimento Smmart Post srl*” da inserire - unitamente all'offerta - all'interno della busta ovvero mediante contabile del bonifico sul c/c della procedura intestato a “Fallimento Smmart Post srl” accesso presso Unicredit SpA – Filiale di Palermo – Ausonia (IBAN IT09B0200804674000105865466) con causale (cauzione proposta irrevocabile d'acquisto lotto unico).

Le offerte di acquisto, al di là del mezzo, cartaceo o digitale, impiegato dovranno pervenire all'indirizzo, inteso questo in senso tanto fisico che

telematico, entro quarantacinque giorni dall'ultima pubblicazione e comunque entro e non oltre **il 15 luglio 2021 alle h 18.30.**

### ***Modalità di aggiudicazione***

Entro dieci giorni dalla scadenza del termine perentorio per il deposito delle buste, il curatore procederà all'apertura ed all'esame delle offerte.

Poiché, come detto, sono state ricevute due proposte di acquisto, in ogni caso si inviterà tutti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, il cui prezzo base sarà rappresentato da quella più alta ricevuta, tramite comunicazione del giorno, dell'ora e del luogo in cui si svolgeranno le operazioni di vendita, con un preavviso di almeno quindici giorni.

Se nessuno degli offerenti dovesse manifestare il proprio consenso alla gara, l'aggiudicazione verrà disposta in favore di colui che ha formulato la migliore offerta tra quella depositate o, in caso di più offerte dello stesso valore, in favore di colui che ha prestato la cauzione in misura più alta ovvero, in caso di ulteriore parità, in favore di colui che prevede tempi più ridotti di versamento del saldo prezzo.

Invece, in caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore a:

- € 5.000,00 (eurocinquemila/00).

All'esito della gara, con rialzi da effettuarsi per alzata di mano entro il termine di tre minuti, il curatore disporrà l'aggiudicazione in favore del migliore offerente se il prezzo raggiunto è pari o superiore al valore dell'immobile come stabilito dall'Arch. Davide Gentile, ossia € 1.392.000,00; in caso contrario, ossia se all'esito della gara il prezzo offerto non dovesse risultare superiore a

quello da ultimo indicato, il curatore, anziché disporre l'aggiudicazione in favore dell'offerente, potrà sospendere la vendita qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario immediatamente dopo la conclusione delle operazioni di vendita, mediante la riconsegna dell'assegno ovvero, in caso di versamento a mezzo bonifico, entro dieci giorni con un bonifico in restituzione sullo stesso IBAN di accredito.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto, nel termine indicato nell'offerta e, comunque, entro e non oltre il termine di giorni sessanta dalla data di aggiudicazione, al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, oltre IVA se dovuta (termine soggetto a sospensione feriale).

Il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "*Curatela del fallimento Smmart Post srl*" ovvero mediante contabile del bonifico sul c/c della procedura intestato a "*Fallimento Smmart Post srl*" accesso presso Unicredit SpA – Filiale di Palermo – Ausonia (IBAN IT09B0200804674000105865466) con causale: saldo prezzo acquisto lotto unico.

In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il Giudice Delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronunzierà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c..

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario immediatamente dopo la conclusione delle operazioni di vendita, mediante la riconsegna dell'assegno ovvero, in caso di bonifico, nel termine di giorni dieci tramite restituzione sullo stesso IBAN di accredito.

Il presente invito ad offrire verrà pubblicato, corredato dalla perizia di stima in uno ai relativi allegati (planimetria, repertorio fotografico), sul sito internet a maggiore diffusione: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché, come obbligatoriamente previsto dalla legge, sul portale delle vendite pubbliche.

In considerazione delle caratteristiche tipologiche del bene immobile, un estratto dell'invito ad offrire, quindi limitatamente all'indicazione degli elementi essenziali e con rimando al link del sito [astegiudiziarie](http://astegiudiziarie.it), verrà pubblicato sui quotidiani Il Sole 24ore e sul Corriere della Sera.

La pubblicazione verrà effettuata, così come disposto dall'art. 490 c.p.c, almeno quarantacinque giorni prima rispetto alla data prevista per la scadenza del termine di efficacia delle proposte.

Dell'esito della procedura verrà data notizia al G.D. e, una volta ottenuta la relativa autorizzazione alla stipula della bozza predisposta dal Notaio scelto dall'aggiudicatario, il cui contenuto dovrà tenere conto della specificità delle vendite fallimentari, il curatore, una volta registrato l'atto di vendita, chiederà l'emissione dell'ordine di cancellazione di cui all'art. 108 l.f.

Tutte le spese a qualunque titolo occorrenti per il rogito (onorario del Notaio, IVA se dovuta, imposte di trasferimento, spese di trascrizione, di cancellazione

delle formalità pregiudizievoli, rilascio certificato destinazione urbanistica aggiornato) sono poste a carico dell'aggiudicatario.

La vendita avviene nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui il bene si trova, meglio e più specificatamente descritto nella Consulenza Tecnica di Ufficio in atti e nella successiva integrazione, alle quali si fa espresso riferimento, con tutti i relativi diritti ed obblighi, pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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 e, 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 dalla società fallita – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella Consulenza Tecnica di Ufficio, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene e nella determinazione del prezzo.

**La presentazione delle offerte di acquisto e/o delle domande di partecipazione, così come la partecipazione alla vendita presuppongono la conoscenza integrale del presente invito ad offrire, della perizia di stima e della successiva integrazione, di ogni altra informazione inerente le**

**modalità e condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito.**

**Il curatore fallimentare precisa, altresì, che è a carico dell'acquirente l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica.**

**Si precisa, infine, che il lotto unico è libero.**

Va precisato che ai sensi della lettera D della nota di trascrizione del 5 giugno 2001 (n 57504/37324) in Notar Antonio Scalamogna di Milano, risulta la costituzione in di una c.d. servitù *non aedificandi* sul bene staggito, come sottolineato nella relazione ipocatastale agli atti.

Tutto quanto sopra è, comunque, meglio precisato nelle due relazioni di stima redatte dal perito stimatore, alle quale si fa espresso rinvio, e che si danno per conosciute al momento della presentazione dell'offerta/domanda di partecipazione e che sono comunque consultabili sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Per maggiori informazioni rivolgersi al curatore fallimentare, Avv. Livio Mangiaracina, con studio in Palermo, Via Antonio Meucci n. 9, (Tel 3291976958 – e.mail [liviomangiaracina@hotmail.com](mailto:liviomangiaracina@hotmail.com)).

Si precisa che eventuali richieste di visita potranno essere effettuate anche tramite il portale delle vendite pubbliche ovvero a mezzo mail con allegata copia di un valido documento d'identità.

La presente vendita è soggetta alle forme di pubblicità previste dalla legge e di quelle ulteriormente indicate nel programma di liquidazione approvato.

Palermo, 19 maggio 2021

Il curatore fallimentare  
(Avv. Livio Mangiaracina)

11