



TRIBUNALE DI PALERMO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ufficio Fallimentare
nella procedura fallimentare
N. R.G. 3/2021 GIUDICE DELEGATO Dott. Giuseppe Rini

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA in modalità sincrona mista

Il Curatore, avv. Gabriele Rizzuto, con studio in Palermo, P.tta Bagnasco n.7 tel. 091 320360, indirizzo e-mail gabrielerizzuto@libero.it,

- Visto il I supplemento al programma di liquidazione del 28.12.2021 e il conseguente provvedimento autorizzativo del Giudice delegato del 29.12.2021, visto il certificato ipotecario agli atti
- visto l'art. 117, comma 1, l.f.

AVVISA

della vendita competitiva ex art. 107, comma 1, l.f., in modalità sincrona mista, dei seguenti n. 3 LOTTI, facenti tutti parte dell'edificio ubicato in via del Bersagliere, 17 a Palermo

Descrizione:

I beni, oggetto della presente relazione ed acquisiti al fallimento, sono elencati nella seguente tabella che riporta gli identificativi catastali di ogni singola particella:

LOTTO	unità immobiliari	piano	fg.	p.lla	sub	n. ind. a terra	cons.	PREZZO BASE (valore di stima)	OFFERTA MINIMA EFFICACE	rilancio minimo
1	appartamento ai piani 10 e 11	10 - 11	31	2229	38		Sc 221,77 mq	€ 243.000,00	€ 182.250,00	€ 5.000,00
	posto auto coperto	S1	31	2229	81	12	mq. 12			
	posto auto scoperto	T	31	2229	40	1	mq. 11			
	cantina	S1	31	2229	113		mq. 10			
2	appartamento al piano primo	T	31	2229	13		Sc 63,51 mq	€ 76.500,00	€ 57.375,00	€ 1.500,00
	posto auto coperto	S1	31	2229	82	13	mq. 12			

	cantina	S1	31	2229	123		mq. 13			
3	locale commerciale e area esterna di pertinenza	T - S1	31	2229			Sc 354,08 mq.	€ 465.000,00	€ 348.750,00	€ 9.000,00
	area esterna destinata a parcheggio per n. 7 posti auto	T	31	2229			Sc 153 mq.			

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Gli immobili fanno parte di un fabbricato composto da un piano cantinato, un piano terra e undici piani sovrastanti il piano terra.

L'edificio ricade in una zona semicentrale del comune di Palermo la cui destinazione d'uso prevalente è quella residenziale, mentre la tipologia prevalente dei fabbricati è del tipo edifici per civile abitazione.

Il contesto urbano è caratterizzato da manufatti realizzati intorno gli anni 60 - 70. L'edificio in esame invece è stato realizzato recentemente (2015 -2018).

La zona, è servita da tutte le attività commerciali per la vendita di beni di prima necessità (panificio, fruttivendolo, ecc.), ed è facilmente raggiungibile tramite i mezzi di trasporto pubblico.

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Si tratta di un edificio residenziale con struttura intelaiata in c.a. e solai in latero-cemento. E' composto da un piano cantinato, un piano terra, undici piani in elevazione e la copertura. L'ingresso avviene dalla via del Bersagliere tramite un cancello carrabile ed uno pedonale.

Al piano terra, sull'area esterna di pertinenza, sono stati realizzati 30 posti auto scoperti, aventi dimensioni di m. 2,50 x 4,50 circa, e collocata la riserva idrica antincendio. La pavimentazione esterna è costituita da un rivestimento cementizio su cui sono stati tracciati gli ingombri dei posti auto.

Al piano cantinato sono state realizzate 28 cantine, 24 posti auto coperti aventi dimensioni di m. 4,65 x 2,50 circa, 3 box (con due subalterni - posti auto ciascuno), il locale impianti tecnologici, il locale riserva idrica e il locale quadri elettrici. Il piano cantinato è raggiungibile tramite rampa carrabile oppure tramite l'ascensore o, ancora, tramite la scala.

La pavimentazione è costituita da un rivestimento cementizio di tipo industriale. Sul soffitto è stato collocato l'impianto di illuminazione che si attiva tramite sensori di presenza.

L'edificio è dotato di impianto fotovoltaico a servizio delle utenze condominiali e di solare termico con accumulo (boiler) per il supporto alla produzione dell'acqua calda sanitaria di tutti gli appartamenti.

Nella cantina identificata con il subalterno 123 sono presenti sul soffitto e sulle pareti i segni di infiltrazioni in corrispondenza della tubazione di scarico.

REGOLARITA' URBANISTICA DELL'IMMOBILE

Titoli urbanistici rilasciati o richiesti

- **TUTTE LE UNITA' IMMOBILIARI FANNO PARTE DI UN EDIFICIO AFFETTO DA ABUSI EDILIZI NON SANABILI, PER LA CUI PRECISA DESCRIZIONE SI RIMANDA ALLE RELAZIONI DI STIMA** Tecnico nominato dalla Curatela, Ing. Antonino Vutano del 11 giugno 2024 (per gli appartamenti, il locale commerciale e l'area destinata a parcheggio) e del 18 novembre 2021 (per i posti auto e le cantine), entrambe pubblicate unitamente al presente avviso e alle Condizioni generali di vendita sui siti www.astegiudiziarie.it e www.immobiliare.it.

Data della vendita: 12 dicembre 2024, ore 9:30

LOTTO 1 (appartamento ai piani 10-11 e relativi n. 2 posti auto e n. 1 cantina)

Prezzo base: € 243.000,00; Offerta minima efficace € 182.250,00; rilancio minimo € 5.000,00.

LOTTO 2 (appartamento al piano 1 e relativi n. 1 posto auto e n. 1 cantina)

Prezzo base: € 76.500,00; Offerta minima efficace € 57.375,00; rilancio minimo € 1.500,00

LOTTO 3 (locale commerciale con relativa area esterna e area destinata a parcheggio)

Prezzo base: € 465.000,00; Offerta minima efficace € 348.750,00; rilancio minimo € 9.000,00

Luogo della vendita

La vendita si terrà presso la sala aste di Astegiudiziarie Inlinea S.p.a., sita in Palermo, via Noto n. 34.



Descrizione dei beni posti in vendita

I beni sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'esperto Ing. Antonino Vutano, del 11 giugno 2024 e del 18 novembre 2021 (per i posti auto e le cantine), reperibili sui siti www.astegiudiziarie.it e www.immobiliare.it, ove saranno pubblicate anche le foto e gli allegati agli elaborati tecnici. Si fa espresso rinvio alle relazioni di stima anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Visita degli immobili

Il Curatore avv. Gabriele Rizzuto è il Custode Giudiziario degli immobili sopra indicati e le visite possono essere richieste mediante prenotazione sul portale delle vendite pubbliche (anche tramite il sito www.astegiudiziarie.it).

Modalità e termine di presentazione delle offerte

Le offerte cartacee dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio del Curatore, sito in Palermo, Piazzetta F. Bagnasco n. 7, mentre quelle telematiche mediante invio all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia, ed in entrambi i casi entro le ore 18:00 del giorno prima della celebrazione dell'asta e secondo le **modalità di presentazione indicate nelle Condizioni generali di vendita pubblicate unitamente al presente avviso e alle quali per maggiore chiarezza e brevità di esposizione si fa rinvio.**

Modalità di versamento della cauzione

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite assegno circolare non trasferibile intestato al "**Fall. n. 3 2021 Trib. Pa...**" (**indicare il numero del lotto cui si riferisce l'offerta**) per le offerte analogiche e mediante bonifico bancario per quelle telematiche. Anche su tale punto, si rimanda a quanto previsto nelle Condizioni generali di vendita (cfr. pagg. 4 e 5), alle quali si rinvia anche per quanto non espressamente indicato in questo Avviso.

Palermo, 11 luglio 2024

Il Curatore fallimentare
Avv. Gabriele Rizzuto