

TRIBUNALE CIVILE DI PALERMO
SEZIONE DELLE PROCEDURE CONCURSUALI

L.G. 59/2024

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

* * * * *

L'Avv. Giovanni Barresi, Curatore della Liquidazione giudiziale n. 59/2024,
vista l'approvazione dell'integrazione del programma di liquidazione del G.D.
rilasciata in data 24.02.2021;

- vista la certificazione notarile ventennale;
- vista la relazione del Consulente tecnico che ha descritto l'immobile acquisito alla procedura, fornendo indicazioni sull'assetto urbanistico e sul valore di stima, alla quale si rinvia;

ORDINA

la vendita ai pubblici incanti del seguente bene immobile, nello stato di fatto, di diritto e urbanistico in cui si trova:

lotto unico) Immobile sito in Via Val di Mazara n. 30, piano S1, censito in Catasto dei Fabbricati del Comune di Palermo al Fg. 30, p.lla 1158, sub. 44 (cat. C/2 – magazzini e locali di deposito), consistenza mq. 352, superficie catastale totale mq. 371, rendita euro 254,51; il tutto nello stato di fatto e di diritto meglio descritto nella relazione notarile e di stima alle quali si fa espresso rinvio.

La vendita del lotto unico nei termini sopra indicati avrà luogo secondo le seguenti modalità e condizioni:

- 1) il prezzo base per il **lotto unico** è stabilito in **€ 241.000,00** (duecentoquarantunomila/00) oltre imposte, tasse ed IVA se dovuta, nelle percentuali di legge;
- 2) ai sensi e per gli effetti degli artt. 571 e 572 c.p.c., l'offerta minima efficace per **il lotto unico** è pari ad **€ 180.750,00** (euro novantamilasettecentocinquanta/00), inferiore fino a un quarto rispetto al prezzo base come sopra determinato;
- 3) **l'apertura delle buste verrà effettuata avanti il Curatore in data 18.09.2025 alle ore 10.30 c/o il suo studio sito in Palermo, Via L. da Vinci, 276.** In caso di unica offerta, se l'offerta risulterà pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto sarà

inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il Curatore farà luogo alla vendita se riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di pluralità di offerte valide, il Curatore inviterà in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., che avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo. 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. Nel caso di adesione degli offerenti alla gara, il Curatore procederà alla vendita e, quindi, all'aggiudicazione al miglior prezzo offerto all'esito della gara;

4) tutte le parti e tutti gli offerenti, a mezzo del presente avviso, sono convocati per il giorno fissato per l'apertura delle buste, onde partecipare alla deliberazione sulle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.;

5) in caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore a € 5.000,00 (euro cinquemila/00) per il lotto unico;

6) l'offerente dovrà versare, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Giudiziale n. 59/2024 - Tribunale di Palermo", una somma pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione da depositare presso lo studio del Curatore entro le ore 12.00 del giorno precedente alla data fissata per le operazioni di vendita. Se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione verrà immediatamente restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita, salvo che l'offerente abbia omesso di partecipare al medesimo incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tal caso la cauzione verrà restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero, e la restante parte verrà trattenuta e acquisita alla procedura. L'offerta dovrà indicare il lotto a cui s'intende partecipare;

7) Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto del bene, personalmente o a mezzo di procuratore speciale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.;

8) Le dichiarazioni di offerta dovranno specificare le generalità dell'offerente con indicazione del codice fiscale, stato civile e autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale del coniugato, se persona fisica, ovvero denominazione, sede legale, partita IVA e identificazione del legale rappresentante, se società o altro ente (allegando in tal caso anche certificato camerale);

L'offerta dovrà altresì contenere:

- a) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta;
- b) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia della offerta;

9) l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere un domicilio nel comune ove ha sede il Tribunale. In mancanza le comunicazioni gli verranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale;

10) L'aggiudicatario dovrà depositare il prezzo, dedotta la cauzione già versata, entro centoventi giorni dall'aggiudicazione definitiva, a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura da consegnare al Curatore dinanzi al Notaio scelto dall'aggiudicatario. Della consegna di tali somme se ne darà atto nel rogito notarile.

L'aggiudicatario dovrà altresì depositare entro lo stesso termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione definitiva, le somme necessarie per le spese di trasferimento; il mancato versamento nel termine prescritto potrà comportare la revoca dell'aggiudicazione, valutata ogni altra circostanza;

11) l'aggiudicatario s'impegnerà pertanto a stipulare il contratto di compravendita nel termine massimo di giorni 120 dall'aggiudicazione.

In tal senso l'aggiudicatario s'impegnerà a 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;

12) la proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario previo o contestuale versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, mediante rogito notarile dinanzi al Notaio scelto dall'aggiudicatario.

La bozza dell'atto notarile sarà preventivamente sottoposta al vaglio del Giudice Delegato. Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario comunicasse il nominativo del Notaio scelto per la stipula, l'aggiudicatario s'impegnerà ad 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 al fine di consentirne l'analisi al Curatore ed al Giudice Delegato;

13) il Giudice Delegato emetterà l'ordine di cancellazione di cui all'art. 217 CCII dopo il pagamento integrale del prezzo e delle spese;

14) in caso di mancato deposito del saldo prezzo e delle spese entro il termine stabilito ovvero in caso di mancata stipula del definitivo di compravendita nel medesimo termine - per cause imputabili all'aggiudicatario – l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto ed il Curatore potrà trattenere a titolo di multa la somma corrisposta a titolo di cauzione;

15) tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita, compresa ogni imposta e tassa per il trasferimento di proprietà, nonché quelle per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a carico dell'aggiudicatario;

16) l'aggiudicatario entrerà nel possesso dell'immobile all'atto della stipula del contratto definitivo di compravendita;

17) l'avviso della vendita dovrà essere pubblicato per esteso, unitamente alla relazione di stima, per una sola volta, sul sito www.astegudiziarie.it e www.asteavvisi.it e sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

18) il termine che dovrà intercorrere tra le forme predette di pubblicità e il giorno della vendita non potrà essere inferiore a giorni quarantacinque;

19) gli interessati potranno visitare l'immobile sino a sette giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte. Decorso tale termine non saranno consentiti accessi sui luoghi

19) copia della presente ordinanza, a cura del Curatore, sarà notificata almeno dieci giorni prima dell'asta ai creditori iscritti e/o ammessi al passivo con prelazione sull'immobile.

Palermo, 25 giugno 2025

Il Curatore

Avv. Giovanni Barresi