



TRIBUNALE DI PALERMO

Liquidazione Giudiziale N.46/2024

Giudice Delegato:Dott.ssa Maria Cultrera

Curatore: Avv. Marino Torre

AVVISO DI VENDITA

A MEZZO DI SOGGETTO SPECIALIZZATO EX ART. 216 CCII

1 ^ esperimento

Il sottoscritto Avv. Marino Torre n.q. di Curatore della Procedura sopra indicata con studio in Via Tripoli 11 - 90138 Palermo telefono 091.582133 - PEC procedura: l.g.46.2024tribpalermo@pec.it

AVVISA

che a decorrere dal giorno22 Settembre 2025 (con inizio alle ore 12:00) al giorno07Ottobre2025 (con termine alle ore 12:00),avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it/www.garavirtuale.it dei seguenti lotti:

Lotto 1: Quota pari ad $\frac{1}{2}$ indiviso di un appartamento di civile abitazione sito a Palermo in Piazza Benvenuto Cellini 14, 2° piano, identificato catastalmente, al fg 38 del N.C.E.U. di Palermo, part.lla 4040 sub. 20 che identifica un immobile in categoria A/3 classe 5 con una consistenza di vani 6, una superficie catastale di mq 108.

❖ PREZZO BASE: Euro 30.000,00; Non è prevista offerta minima efficace

❖ CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;

❖ SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 1.000,00;

Si precisa che, per il lotto N.1, l'Istituto Case Popolari di Palermo potrà esercitare entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione provvisoria il diritto di prelazione disposto in suo favore ai sensi dell'art. 1 comma 25 "legge 560/93".

Lotto 2: Quota pari ad $\frac{1}{1}$ della piena proprietà di un posto auto scoperto in Palermo, Fondo Di Maggio n. 6, identificato catastalmente, al fg 39 del N.C.E.U. di Palermo, p.lla 5922 sub. 4 che identifica un immobile di categoria C/6 classe 5 con una consistenza di mq 12.

❖ PREZZO BASE: Euro 8.000,00;Non è prevista offerta minima efficace

❖ CAUZIONE: 10% del prezzo offerto;

❖ SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 200,00;

DIRITTO DI PRELAZIONE-LOTTO 1

Solo per il bene immobile di cui al Lotto 1 è previsto il diritto di prelazione a favore dell'Istituto Case Popolari di Palermo (I.A.C.P.).

Al termine delle operazioni di gara, esaurito il procedimento di determinazione del prezzo di vendita e quindi, una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del Lotto 1:

a. Il Curatore dovrà, nei dieci giorni successivi alla stessa aggiudicazione, comunicare all'Istituto Case Popolari di Palermo (a mezzo PEC) l'avvenuta aggiudicazione provvisoria specificando il relativo prezzo.

b. Il termine per il versamento per il saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario provvisorio rimarrà sospeso.

c. Entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al punto a), l'avente diritto alla prelazione potrà esercitare il diritto di prelazione, manifestando la propria volontà mediante dichiarazione scritta da far pervenire al Curatore, a mezzo PEC, al seguente indirizzo della procedura: 1.g.46.2024tribpalermo@pec.it

d. Nel caso in cui intendesse esercitare il diritto di prelazione, l'avente diritto alla prelazione, contestualmente alla predetta comunicazione, dovrà versare una cauzione, pari al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria (con le modalità innanzi indicate).

e. Il Curatore comunicherà all'aggiudicatario provvisorio, il giorno successivo alla scadenza del termine di sessanta giorni concesso all'avente diritto alla prelazione, se quest'ultimo abbia o meno esercitato il diritto di prelazione.

f. Scaduti i termini previsti nel punto c), il Curatore provvederà a depositare in Cancelleria tutta la documentazione relativa alla vendita.

Decorsi dieci giorni dal deposito di cui al punto "f, e salva l'eventuale sospensione della vendita, il Curatore provvederà a comunicare a mezzo lettera raccomandata A.R. o PEC all'originario aggiudicatario provvisorio, ovvero, alternativamente, al prelazionario che ha esercitato il diritto di prelazione come individuato ai sensi del punto c), l'obbligo di versare il prezzo, che dovrà essere versato (detratta l'eventuale cauzione) entro il termine massimo di centoventi giorni dalla ricezione di tale comunicazione, con le modalità di seguito indicate (punti C-D).

h. Si precisa che il termine per il versamento ha natura perentoria e, pertanto, non è prorogabile.

i. Il soggetto invitato a versare il prezzo dovrà, altresì, provvedere, all'atto del versamento del prezzo, a depositare un'ulteriore somma di importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, per le spese inerenti al trasferimento del bene e agli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita - salvo conguaglio- con le stesse modalità di versamento del saldo del prezzo di seguito indicate (punto 20).

I. Con il versamento del prezzo, del fondo spese e di ogni altra somma dovuta, l'aggiudicazione di verrà definitiva, mentre in caso di inadempimento nel versamento del prezzo, l'aggiudicazione sarà revocata con perdita delle somme eventualmente versate a titolo di cauzione, impregiudicato in ogni caso il diritto della procedura concorsuale al risarcimento del maggior danno. Nessun onere, a nessun titolo, dovrà essere sostenuto dalla stessa procedura.

m. Qualora la revoca dell'aggiudicazione riguardi il prelazionario che ha esercitato la prelazione come individuato ai sensi del punto e), in sua sostituzione sarà dichiarato ipso iure aggiudicatario definitivo l'originario aggiudicatario provvisorio, che il Curatore provvederà ad informare (a mezzo lettera raccomandata A.R o PEC). In tale eventualità, i termini per il versamento del saldo prezzo e del fondo spese di cui al successivo punto 20 (massimo centoventi giorni) decorreranno da tale comunicazione.

n. L'originario aggiudicatario provvisorio avrà diritto alla restituzione della cauzione solo allorché il prelazionario che avrà esercitato il diritto di prelazione, individuato ai sensi del punto c), avrà puntualmente versato l'intero prezzo.

COMUNICA

- 1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it/www.garavirtuale.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita

mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.

- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo PEC: commissionario.edicom@pec.it;
- 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo PEC: commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo PEC: commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla PEC/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 13) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
- 14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;

15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail al seguente indirizzo info@doauction.com;

16) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve **comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria** a garanzia dell'offerta **pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul contocorrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPAIBAN IT90E0326804607052737800862 - Banca Sella Spa**;

Il bonifico dovrà contenere nella causale: LG 46/2024 Lotto n. Tribunale di Palermo e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "Fai un'offerta", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;

17) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: **1)** se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; **2)** se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, nel più breve tempo possibile dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: info@doauction.com specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;

18) Che le somme incamerate dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;

19) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari al: **4% oltre iva** per l'attività svolta.

20) Che il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente intestato**

a:LIQ.GIUD.N.46/2024 - PRESSO PALAZZO DI GIUSTIZIA - PIAZZA VITTORIO E.
ORLANDO - PALERMO 90138 - Filiale: 04773- IBANIT42Z0100504773000000007677

- 21) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA-IBAN: IT16D0326804607052737800861** entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.
- 22) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura incamererà la cauzione a titolo di penale salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno in ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.
- 23) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del sottoscritto Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;
- 24) Che i beni potranno essere visionati, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;
- 25) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/PEC agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
- 26) Che la vendita avviene nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive come descritto nella perizia tecnica;
- 27) Che i beni sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 28) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- 29) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 30) Che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza - anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali - non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario;
- 31) Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 32) Il Notaio che provvederà alla stipula dell'atto di trasferimento sarà scelto dall'aggiudicatario entro il Comune di Palermo.
Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà e di cancellazione di eventuali formalità pregiudizievoli sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
- 33) Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Liquidazione Giudiziale, potranno essere cancellate, **a cura dell'aggiudicatario**, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- 34) La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- 35) L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

- 36) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 37) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> norma dell'art. 490 I comma c.p.c;
- 38) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteanunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
- 39) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Palermo li 08/07/2025

Il Curatore

Avv. Marino Torre

N.Q.

