**TRIBUNALE DI PALERMO**
**SEZIONE IV PROCEDURE CONCORSUALI**

**Liquidazione controllata n. 23/2023 dei beni della sig.ra [redacted]**

**G.D. Dott.ssa Vittoria Rubino**

*AVVISO DI VENDITA*

*(ex circolari Sez. Procedure Concorsuali del 09.02.2018 e del 10.04.2018)*

L'Avv. Marcello Mancia, con studio in Palermo in Via Giovanni Maurigi, n.11 in qualità di liquidatore della procedura in epigrafe indicata, comunica quanto segue:

**VISTO**

- Il programma di liquidazione approvato con decreto ex artt. 272 e 213 C.C.I.I. del giorno 08.04.2025 della Dott.ssa Vittoria Rubino;

**RICHIAMATI**

- la relazione di stima dell'esperto Ing Salvatore Agrusa e la documentazione ipocatastale a firma del notaio dott. Riccardo Lupo in atti;
- l'articolo 216 C.C.I.I. e le circolari rese dalla Sezione Procedure Concorsuali del Tribunale di Palermo in data 9.2.2018 ed 10.4.2018;

**AVVISA**

che nell'alveo della citata procedura concorsuale, è stata disposta la vendita senza incanto dei seguenti immobili, nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trovano:

**LOTTO N. 1**

Lotto costituito da piena proprietà di appartamento sito in Palermo, Via Giuseppe Crispi, n.131, piano terzo identificato al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 49, particella 820, sub. 4, rendita catastale € 147,19, categoria A/4.

Per ulteriori informazioni (situazione urbanistica e catastale, stato dei luoghi ecc.) ci si riporta integralmente alla relazione dell'Ing. Salvatore Agrusa, altresì oggetto di pubblicazione.

**L'immobile risulta essere libero per la procedura – occupazione non opponibile alla procedura.**

**LOTTO N. 2**

Lotto costituito da piena proprietà di appartamento sito in Palermo, Via Gela, n.23, piano quarto identificato al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 53, particella 1863, sub.


Studio legale associato Avvocati Carmelo La Fauci Belponer – Marcello Mancia
Via Giovanni Maurigi, 11 – 90138 Palermo – Italia
Tel. +39 091 7026526 – Fax +39 091 9763195
www.belmalex.it - info@belmalex.it - P.I.v.a: 06211880825
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

9, consistenza 5,5 vani, categoria A/4.

Per ulteriori informazioni (situazione urbanistica e catastale, stato dei luoghi ecc.) ci si riporta integralmente alla relazione dell'Ing. Salvatore Agrusa, altresì oggetto di pubblicazione.

**L'immobile risulta essere libero per la procedura – occupato dal debitore soggetto alla procedura di liquidazione sino alla vendita.**

**VENDITA COMPETITIVA LOTTO UNO**

**AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 216, 2° COMMA C.C.I.I.**

**Appartamento sito in Palermo, Via Giuseppe Crispi, n.131, piano terzo** alle seguenti condizioni:

**2° TENTATIVO**

**Prezzo:**

- Base d'asta: € 56,950,00 (inferiore del 15% rispetto al precedente tentativo);
- Offerta minima ammissibile: € 48.407,50 (ribasso del 15%);
- Rilancio minimo: € 1.000,00.

Nel caso in cui entro il termine previsto (45 gg.) non pervenissero offerte, trascorsi ulteriori 45 giorni, si procederà ad un

**3° TENTATIVO**

**Prezzo:**

- Base d'asta: € 48.407,50 (inferiore del 15% rispetto al precedente tentativo);
- Offerta minima ammissibile: € 41.146,37 (ribasso del 15%);
- Rilancio minimo: € 1.000,00.

**VENDITA COMPETITIVA LOTTO DUE**

**AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 216, 2° COMMA C.C.I.I.**

**Lotto n.2 - Appartamento sito in Palermo, Via Gela, n.23, piano quarto** alle seguenti condizioni:

**2° TENTATIVO**

**Prezzo:**

- Base d'asta: € 80.325,00 (inferiore del 15% rispetto al precedente tentativo);
- Offerta minima ammissibile: € 68.276,25 (ribasso del 15%);
- Rilancio minimo: € 1.000,00.

Nel caso in cui entro il termine previsto (45 gg.) non pervenissero offerte, trascorsi ulteriori 45 giorni, si procederà ad un

**3° TENTATIVO**


Studio legale associato Avvocati Carmelo La Fauci Belponer – Marcello Mancia
Via Giovanni Maurigi, 11 – 90138 Palermo – Italia
Tel. +39 091 7026526 – Fax +39 091 9763195
www.belmalex.it - info@belmalex.it - P.I.v.a: 06211880825
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**Prezzo:**

- Base d'asta: € 68.276,25 (inferiore del 15% rispetto al precedente tentativo);
- Offerta minima ammissibile: € 58.034,81 (ribasso del 15%);
- Rilancio minimo: € 1.000,00.

**2. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

**LE OFFERTE, DOVRANNO ESSERE DEPOSITATE ENTRO E NON OLTRE IL 15 OTTOBRE 2025 ALLE ORE 13:00**, in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore sito in Palermo in via Giovanni Maurigi, n.11.

Sul fronte della busta dovrà essere indicato oltre al nome del depositante anche l'indirizzo p.e.c. mail (o in subordine indirizzo e-mail) scelto per le comunicazioni.

All'atto di ricezione, il liquidatore o un suo delegato, redigerà sintetico "verbale di consegna" (cui sarà data copia al depositante previa sua identificazione), che recherà la data di deposito della busta, l'orario, e le generalità del soggetto che materialmente consegna l'offerta.

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni sopra descritti, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile.

Le offerte di acquisto, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere effettuate in bollo (con applicazione di marca da € 16,00) e dovranno specificare il lotto per il quale sono formulate, 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, da allegare.

In caso di offerte formulate congiuntamente da più soggetti, al momento dell'apertura delle buste sarà necessaria la presenza degli offerenti o, in alternativa, di soggetto munito di regolare procura notarile rilasciata precedentemente.

In caso di offerta formulata per persona fisica o giuridica da nominare, si seguirà la disciplina prevista dagli artt. 1401 e segg. del c.c.

In ogni caso, l'offerente dovrà dichiarare un indirizzo p.e.c. mail (o, in subordine



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

semplice e-mail) ove effettuare le comunicazioni, o in alternativa, eleggere domicilio presso il Comune ove ha sede lo studio dello scrivente Liquidatore.

L'offerta dovrà altresì contenere:

a) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta o della indicazione del lotto;

b) l'indicazione del prezzo offerto, che, nel caso di specie non potrà essere inferiore all'offerta "*minima ammissibile*", a pena di inefficacia della offerta.

c) l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo del prezzo di aggiudicazione, che comunque non potrà essere superiore a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione e comunque contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita;

d) espressa dichiarazione dell'offerente avente ad oggetto "*la conoscenza e l'integrale accettazione delle condizioni di vendita previste dal programma di liquidazione e riassunte in seno all'avviso di vendita* "che sarà pubblicizzato.

e) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta.

L'offerta dovrà essere accompagnata da una cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto e ciò a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Controllata n.23/2023 Tribunale di Palermo" con l'indicazione del lotto per cui si partecipa; sia l'offerta che l'assegno dovranno essere inseriti a cura dell'offerente all'interno della busta, che sarà custodita in deposito presso lo studio del Liquidatore.

Il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cauzione nella misura e/o nelle forme stabilite, determineranno l'inefficacia dell'offerta;

## 3. MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avrà luogo senza alcuna garanzia per i vizi o per l'evizione.

**LA VENDITA SI SVOLGERÀ IL GIORNO 16 OTTOBRE 2025 ALLE ORE 16:00** avanti il Liquidatore ed alla presenza di almeno un testimone, presso il suo studio in Palermo in via Giovanni Maurigi, n.11 secondo le seguenti modalità:

- apertura delle buste nel luogo ed alla data che sarà indicata nell'avviso di vendita;

-) **nel caso in cui, non pervenga alcuna offerta valida**, si effettuerà il secondo tentativo di vendita al prezzo ribassato (come precedentemente esposto) nel termine di giorni 45 dal primo tentativo;

-ì) **nel caso in cui pervenga una sola offerta valida**, si aggiudicherà l'immobile all'unico offerente;

-ìì) **nel caso di pluralità di offerte valide**, si procederà immediatamente ad una gara tra



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

gli offerenti così regolata:

a) Prezzo base: l'offerta più alta pervenuta;

b) Aumento minimo: come previsto nel paragrafo relativo alle condizioni economiche della vendita;

c) Termine e modalità per migliorare l'offerta: 2 minuti mediante alzata di mano e comunicazione del prezzo offerto;

d) Miscellanee: 1) Sarà consentito l'accesso al locale ove si effettuerà la gara solo agli offerenti. 2) Il Liquidatore o un suo delegato redigerà un verbale delle operazioni suddette, che sarà sottoscritto da tutti i partecipanti nonché dal testimone presente al termine della gara; 3) Al termine, il liquidatore restituirà i titoli consegnati in deposito cauzionale agli offerenti non aggiudicatari e redigerà verbale concernente eventuali contestazioni formulate.

iii) **Nel caso di mancata adesione degli offerenti alla gara**, il Liquidatore 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.

## 4. ATTIVITÀ SUCCESSIVE ALL'AGGIUDICAZIONE

Una volta individuato l'aggiudicatario del bene oggetto della vendita, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

i) Il Liquidatore e l'aggiudicatario sottoscriveranno scrittura privata che configurerà contratto preliminare unilaterale, avente i seguenti contenuti:

a) impegno dell'aggiudicatario a stipulare il contratto di definitivo di compravendita nel termine massimo di giorni 90 dalla data di apertura delle buste;

b) clausola penale di importo pari alla cauzione allegata all'offerta di acquisto (10% del prezzo), per effetto della quale il liquidatore potrà trattenere la somma nell'ipotesi in cui – per cause imputabili all'aggiudicatario – non si addivenga alla stipula del definitivo di compravendita nel termine di 90 giorni.

c) impegno dell'aggiudicatario a comunicare al liquidatore a mezzo p.e.c. 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 Liquidatore.

d) (*Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario comunicasse il nominativo del Notaio scelto per la stipula*) impegno dell'offerente ad inviare al Liquidatore a mezzo p.e.c. mail, la bozza dell'atto pubblico di compravendita entro e non oltre 20 giorni prima della data prevista per la


Studio legale associato Avvocati Carmelo La Fauci Belponer – Marcello Mancia
Via Giovanni Maurigi, 11 – 90138 Palermo – Italia
Tel. +39 091 7026526 – Fax +39 091 9763195
www.belmalex.it - info@belmalex.it - P.I.v.a: 06211880825
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

stipula (onde consentirne l'analisi al Liquidatore ed al Giudice Delegato).

iì) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario previo o contestuale versamento integrale del prezzo al liquidatore dell'importo dovuto per imposte al Notaio, mediante rogito notarile;

iìì) Il G.D. emetterà l'ordine di cancellazione di cui all'art. 217 C.C.I.I. dopo (o contestualmente) al pagamento integrale del prezzo e delle spese.

* * * * * *

Si precisa che la presentazione delle offerte e la partecipazione alla gara presuppongono l'integrale conoscenza del programma di liquidazione, così come modificato a seguito delle circolari della Sezione procedure Concorsuali già citate, dell'avviso di vendita, della perizia di stima e di ogni altra informazione inerente le modalità e condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto dei beni staggiti, desumibili dal fascicolo processuale, e che è a carico dell'eventuale acquirente l'onere, ove sussista, di dotare gli immobili di attestato di qualificazione energetica.

I beni staggiti vengono posti in vendita con tutti i relativi diritti ed obblighi, quote condominiali, pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive legalmente 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.

Gli immobili risultano essere liberi per la procedura così come già precedentemente precisato.

La vendita non è soggetta alle norme sulla 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, 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.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al rogito notarle (onorario notaio, spese di trascrizione e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli ed altre).

La vendita è soggetta alle forme di pubblicità previste dalla legge e di quelle ulteriormente indicate nel programma di liquidazione. A tal fine copia del presente


Studio legale associato Avvocati Carmelo La Fauci Belponer – Marcello Mancia
Via Giovanni Maurigi, 11 – 90138 Palermo – Italia
Tel. +39 091 7026526 – Fax +39 091 9763195
www.belmalex.it - info@belmalex.it - P.I.v.a: 06211880825
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

avviso di vendita verrà pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sul sito Internet www.astegiudiziarie.it, unitamente alla relazione di consulenza tecnica completa di planimetria e fotografie.

Per visionare gli immobili è necessario formulare apposita "richiesta prenotazione visita" ai recapiti di seguito indicati ovvero mediante il sistema di prenotazione presente sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche.

**CONTATTI**

Salvo ove altrimenti previsto nel presente avviso, qualsiasi invio di comunicazioni o documenti da parte dei Soggetti Interessati o degli Offerenti al Liquidatore in relazione alla presente procedura dovrà essere effettuato per p.e.c. mail, al seguente indirizzo:

**Liquidazione Controllata n. 23/2023 Tribunale di Palermo**

**All'attenzione del Liquidatore Avv. Marcello Mancia**

**Via Giovanni Maurigi, n.11.**

**90138 Palermo**

**P.e.c.-mail: avv.marcellomancia@pec.it**

**E-mail: marcello.mancia@gmail.com**

Palermo, 02.07.2025

Il Liquidatore

Avv. Marcello Mancia

Marcello
Mancia
02.07.2025
16:45:51
GMT+01:00



Studio legale associato Avvocati Carmelo La Fauci Belponer – Marcello Mancia
Via Giovanni Maurigi, 11 – 90138 Palermo – Italia
Tel. +39 091 7026526 – Fax +39 091 9763195
www.belmalex.it - info@belmalex.it - P.I.v.a: 06211880825

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009