

Avv. Livio Mangiaracina
Via A. Meucci, 9
90145 – Palermo
Via Briuccia, 52
90146 - Palermo
tel. e fax n. 0916823490



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE
CANCELLERIA CONCORSUALE
Giudice Delegato Dott.ssa G. Debernardi
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
SENZA INCANTO



I esperimento di vendita

Il sottoscritto Avv. Livio Mangiaracina curatore del fallimento della super società di fatto tra la Sicilmar srl, già dichiarata fallita, e il Sig. ***** dichiarato fallito, in estensione di quest'ultima, giusta sentenza n. 14 resa dal Tribunale di Termini Imerese in data 13 settembre 2022, pubblicata il 22 settembre 2022 ed in pari data comunicata a mezzo p.e.c. (fall. n. 14-1/2020),

- visto il primo supplemento al programma di liquidazione del 18 settembre 2025, in pari data depositato telematicamente;
- visto il successivo decreto di autorizzazione reso dal Sig. G.D.: Dott.ssa G. Debernardi, il 22 settembre 2025;
- vista la perizia di stima del 4 agosto 2025 a firma del perito stimatore all'uopo nominato: Arch. Davide Gentile;
- vista la relazione ex art 567, II comma, c.p.c. in Notar Criscuoli di Palermo del 16 gennaio 2023;
- visto l'art. 107, I comma, l.f.

AVVISA

Che il giorno **12 dicembre 2025**, alle ore **16.00**, presso i locali della PROC.E.DE., in Palermo, Via Briuccia n. 52, scala B, piano IX, procederà alla **vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili, acquisiti in piena proprietà all'attivo fallimentare, di seguito descritti e distinti nei seguenti lotti:

LOTTO UNO: magazzino sito a Bagheria Via Andrea Doria n. 22, ubicato al piano S-1, categoria catastale C/2, classe 6, consistenza 65 mq, superficie catastale



PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it
Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00



71 mq, r.c. € 83,92, iscritto all'NCEU del Comune di Bagheria al **foglio 8, p.lla 4270, sub 85.**

La vendita avrà luogo con le seguenti modalità ed alle seguenti condizioni:

1) il prezzo base, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c., è stabilito in **€ 36.000,00 (trentaseimila/00).**

L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 cpc, è pari ad **€ 27.000,00 (ventisettemila/00)** (prezzo base detratto del 25%).

In caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad **€ 3.000,00 (tremila/00).**

LOTTO DUE: magazzino sito a Bagheria Via Andrea Doria n. 22, ubicato al piano S-1, categoria catastale C/2, classe 6, consistenza 65 mq, superficie catastale 71 mq, r.c. € 83,92, iscritto all'NCEU del Comune di Bagheria al **foglio 8, p.lla 4270, sub 47.**

La vendita avrà luogo con le seguenti modalità ed alle seguenti condizioni:

1) il prezzo base, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c., è stabilito in **€ 72.000,00 (settantaduemila/00).**

L'offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 cpc, è pari ad **€ 54.000,00 (cinquantaquattromila/00)** (prezzo base detratto del 25%).

In caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad **€ 4.000,00 (quattromila/00).**

2) Ognuno, tranne il soggetto fallito, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni, personalmente o a mezzo di avvocato anche a norma dell'art 579, u. c., c.p.c. (non sono ammesse offerte presentate da procuratori speciali che non siano avvocati). A tal riguardo si precisa che un'eventuale offerta per persona da nominare, a norma dell'art. 579, III comma, c.p.c., è valida solo se all'avvocato sia stata rilasciata una procura speciale notarile in data antecedente alla vendita. In caso di aggiudicazione per persona da nominare l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato ai sensi dell'art. 583 c.p.c.

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

3) Modalità di presentazione delle offerte

A) Offerta con modalità analogica (cartacea)

Le operazioni di vendita e tutte le attività connesse che, ai sensi degli artt. 576 e seguenti c.p.c. si sarebbero dovute compiere in Cancelleria innanzi al Giudice Delegato, saranno eseguite, invece, dal curatore fallimentare presso i locali della PROC.E.DE., siti in Palermo, Via Briuccia n. 52, scala B, piano IX.

Le offerte, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c dovranno essere effettuate in carta legale e depositate in busta chiusa. L'offerta dovrà specificare:

- 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;
- l'indicazione dell'ufficio presso il quale pende la procedura, dell'anno e del numero della procedura concorsuale (fall. n. 14/2020) e dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta o l'indicazione del lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto e dell'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del prezzo di acquisto che non dovrà avvenire oltre **sessanta giorni** dall'aggiudicazione, nonché di ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta;

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

- la dichiarazione di avere preso visione della relazione di consulenza tecnica, nonché del presente avviso di vendita;

- la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria del Tribunale di Termini Imerese e presso lo studio del curatore.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, **a pena di inefficacia**, presso lo studio del curatore fallimentare: Avv. Livio Mangiaracina ubicato in Palermo Via Antonio Meucci n. 9 in busta chiusa **entro le ore 19,00 del giorno precedente la vendita**. Si precisa al riguardo che lo studio è aperto al pubblico tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 16,30 alle ore 19,00, con esclusione dei giorni festivi e del mese di agosto.

Sulla busta dovranno essere indicate le generalità di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Curatore e la data della vendita. **Non sono ammesse altre indicazioni o riferimenti di altro tipo** (come ad esempio nome e numero della procedura e/o bene per cui è fatta l'offerta). **Il mancato rispetto del termine di presentazione e/o il mancato versamento della cauzione** nella forma stabilita nel seguente articolo, **determineranno l'inefficacia dell'offerta**.

Le offerte di acquisto dovranno essere accompagnate da una cauzione, di importo pari ad almeno il 10% del prezzo proposto, da prestarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al *"Curatela del fallimento Sicilmar srl"*, da inserire - unitamente all'offerta - all'interno della busta, a cura dell'offerente.

La busta sarà custodita in deposito presso lo studio del curatore.

Nel caso in cui più soggetti vorranno partecipare, ciascuno *pro quota*, alla vendita di un lotto, dovrà essere presentata un'unica offerta con l'indicazione della quota e del diritto per il quale ciascun offerente partecipa.

Nell'ipotesi di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all'offerente non aggiudicatario mediante la riconsegna dell'assegno depositato presso lo studio del curatore.

B) Offerta con modalità telematica

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

L'offerta in modalità **telematica** di acquisto, sottoscritta con firma digitale o cartacea, deve essere presentata, a pena di inefficacia, entro le ore 19.00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita, all'indirizzo p.e.c. della procedura concorsuale: fallimentiterminiimereselm@pec.it.

Dal momento della ricezione, l'offerta è da intendersi irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

Il presentatore dell'offerta telematica non deve necessariamente coincidere con l'offerente (o con uno degli offerenti nell'ipotesi di offerta formulata congiuntamente da più persone).

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita) con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA. Ai sensi dell'art. 12 n. 2 del D.M. 32/15 se l'offerente risiede fuori dallo Stato Italiano ed è, dunque, privo di codice fiscale, dovrà indicare il codice fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo;
- il numero del lotto e la descrizione del bene;
- l'indicazione del curatore;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il versamento del saldo;
- l'importo della cauzione versata, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'ora, il numero di CRO o di TRN del bonifico effettuato per la cauzione e il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma.

Il bonifico deve indicare la causale “*versamento cauzione lotto...*”.

Ai fini della validità dell'offerta il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta (ovvero l'accredito entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica). Ove la cauzione – versata mediante bonifico bancario entro e non oltre il suddetto termine – non risulterà accreditata

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

La cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata a mezzo bonifico sul conto corrente bancario intestato a “Curatela del fallimento Sicilmar srl” intrattenuto presso Unicredit SPA e recante codice iban IT67T0200804674000106293779;

- indirizzo di posta elettronica certificata e numero di cellulare al quale ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà allegare gli stessi documenti elencati al presente avviso per l'offerta analogica, oltre la copia del bonifico eseguito a titolo di cauzione (in luogo dell'assegno), in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine, privi di elementi attivi.

Se l'offerta è presentata da più persone dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e potrà essere allegata anche in copia per immagine.

L'offerta sarà inefficace se risulterà depositata oltre il termine perentorio indicato nel presente avviso, se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo di vendita previsto per ciascun lotto (offerta minima efficace) e nel caso di cauzione non versata o versata in misura inferiore.

Si intende per cauzione non versata anche la cauzione che non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita mediante bonifico, con identica modalità di pagamento, a favore dello stesso conto da cui è pervenuta la somma accreditata, da indicarsi all'interno dell'offerta.

Il mancato rispetto del termine di presentazione e/o il mancato versamento della cauzione nella forma stabilita nel seguente articolo, determineranno l'inefficacia della offerta.

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

Egualemente inefficace, come detto, sarà considerata l'offerta inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo stabilito.

Successivamente, il giorno **12 dicembre 2025** alle ore **16.00**, presso i locali della PROC.E.DE., in Palermo, Via Briuccia n. 52, il curatore procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte sia analogiche sia telematiche, queste ultime al link che verrà comunicato dal curatore almeno trenta minuti prima dell'inizio della gara.

In presenza di offerte analogiche, il curatore procederà all'apertura delle buste, mentre per coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare *online* ovunque si trovino, esclusivamente al link che verrà loro comunicato dal curatore almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta ed ivi indicata.

Si precisa che sarà del curatore verificare la validità delle offerte presentate, anche per quanto attiene alla cauzione versata, sia telematiche che analogiche, e la completezza della documentazione richiesta.

In caso di pluralità di offerte valide, tanto analogiche quanto telematiche, si inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, che avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed immediatamente dopo.

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..

In caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 3.000,00 (tremila/00) per il lotto 1 e ad € 4.000,00 (quattromila/00) per il lotto 2.

All'esito della gara, con rialzi da effettuarsi entro il termine di **1 minuto**, se il prezzo raggiunto è pari o superiore al valore del lotto stabilito nell'avviso di vendita, l'offerta al prezzo più alto è senz'altro accolta, in caso contrario, ossia se all'esito della gara il prezzo offerto non dovesse risultare superiore a quello base, il

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

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

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 a corrispondere il saldo prezzo a mezzo assegno circolare intestato a "Curatela del fallimento Sicimar srl" ovvero tramite bonifico bancario sul c/c della procedura n. **IT67T0200804674000106293779**.

In caso di mancato deposito del saldo prezzo, 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..

Una volta versato il saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà, entro il termine di giorni sessanta, comunicare il giorno, l'ora e il Notaio innanzi al quale verrà rogato l'atto di trasferimento, trasferimento che dovrà avvenire entro e non oltre il termine di giorni trenta dalla predetta comunicazione.

Tutte le spese relative al rogito (onorario del Notaio, imposte di trasferimento, spese di trascrizione e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, spese rilascio CDU) saranno a carico dell'acquirente.

La bozza dell'atto notarile, il cui contenuto dovrà tenere conto della specificità delle vendite concorsuali, verrà preventivamente sottoposta al vaglio del G.D.

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.

Con riferimento alla vigente normativa urbanistica, per quanto risulta dalla relazione redatta dall'esperto, alla quale comunque si rimanda integralmente, si rende noto, tra l'altro, che vi è, quanto al **lotto uno**: *“corrispondenza edilizia tra lo stato di fatto e la planimetria allegata alla Pratica edilizia 299/10 che comprende la Concessione Edilizia n. 44 del 24/10/2008 e le successive varianti, in particolare la SCIA n. 132/16*

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

dell'01/09/2016 che riguarda il frazionamento dell'originario subalterno 43 negli attuali subalterni 85 (oggetto del presente lotto) e 86 (di proprietà aliena). Non è stato rilasciato il certificato di agibilità. Il rilascio della Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) è subordinato al pagamento delle sanzioni come da nota prot 63624 del 06/11/2014 (in allegato). Per la presentazione della SCA, comprensiva di diritti di segreteria, sanzioni e oneri per il Tecnico che dovrà presentarla, si stima complessivamente la somma di € 2.000,00 che sarà detratta dal valore stimato dell'immobile” e quanto al **lotto due** vi è: “corrispondenza edilizia tra lo stato di fatto e la planimetria allegata alla Pratica edilizia 299/10 che comprende la Concessione Edilizia n. 44 del 24/10/2008 e le successive varianti, in particolare la SCIA n. 2/11 del 06/05/2011. Non è stato rilasciato il certificato di agibilità. Il rilascio della Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) è subordinato al pagamento delle sanzioni come da nota prot 63624 del 06/11/2014 (in allegato). Per la presentazione della SCA, comprensiva di diritti di segreteria, sanzioni e oneri per il Tecnico che dovrà presentarla, si stima complessivamente la somma di € 4.000,00 che sarà detratta dal valore stimato dell'immobile”.

Si precisa che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma V, del T.U. 6/6/2001, n°380 e di cui all'art. 40, comma VI, della legge 28/2/1985, n°47 e succ. modd..

La vendita avviene nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui i beni si trovano, meglio e più specificatamente descritti nella Consulenza Tecnica di Ufficio in atti, alla quale 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 dal debitore – per qualsiasi motivo non

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00

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 avviso di vendita, della perizia di stima, di ogni altra informazione inerente le modalità e condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto dei beni staggiti.

Si precisa che i magazzini sono liberi da persone.

Tutto quanto sopra è, comunque, meglio precisato nella relazione di stima redatta in data 4 agosto 2025 dal nominato C.T.U. della procedura (Arch. Davide Gentile), alla quale si fa espresso rinvio, e che si dà per conosciuta al momento della presentazione dell'offerta/domanda di partecipazione e che è comunque consultabile sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al curatore fallimentare Avv. Livio Mangiaracina (Tel/Fax 0916823490 – 3291976958 E.mail liviomangiaracina@hotmail.com).

Eventuali richieste di visita dovranno essere avanzate entro e non oltre 10 giorni prima della data fissata per la vendita, esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Un estratto del presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Palermo, 1 ottobre 2025

Il curatore fallimentare
(Avv. Livio Mangiaracina)

PROCEDURE ESECUTIVE DELEGATE

Via Briuccia n.52 – 90146 - Palermo - Tel./Fax: 091 511150 – associazioneprocede@pec.it

Cod. Fisc. e Partita IVA n. 06213950824

SI RICEVE NEI GIORNI DI MARTEDI' E GIOVEDI' DALLE ORE 17,00 ALLE ORE 19,00