Studio Legale
**Avv. Giuseppe Miria**
Via Siracusa n. 10– 90144 Palermo
Tel.091.8420138
giuseppe.miria@studiolegaleacp.it
(PEC) giuseppe.miria@aigapalermo.legalmail.it

**TRIBUNALE DI PALERMO**

**SEZIONE IV- PROCEDURE CONCORSUALI**

**LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 21/2023**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA PURA**

Il liquidatore Avv. Giuseppe Miria, con studio in Palermo, Via Siracusa n.10 tel. 091/8420138 indirizzo e-mail mcastegiudiziarie@gmail.com, nominato liquidatore giudiziale;

**AVVISA**

che il giorno **15.01.2027 alle ore 10.30 e segg**. in via telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it si procederà al tentativo di vendita sincrona pura senza incanto dei seguenti beni immobili:

**LOTTO UNO**: diritto di superficie dell'appartamento sito nel Comune di Palermo in Via Francesco Salemi n° 7, piano secondo, interno 6, scala B. L'appartamento è identificato al Catasto Fabbricati di Palermo al Foglio 55, particella 1150, Subalterno 65, categoria A/3, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 119 mq, composto da: ingresso/soggiorno; cucina; camera matrimoniale; camera singola; due bagni, uno con doccia e uno con vasca, entrambi ciechi e dotati di areazione forzata.

**STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE**: LIBERO

**PREZZO BASE D'ASTA: € 43.000,00 (quarantatremila/00)**

**LOTTO DUE:** immobile sito a Palermo, via Ambra n. 4, angolo con via Argenteria Vecchia n.32, consistente in un unico locale con servizio igienico, avente destinazione d'uso laboratorio. Il bene è ubicato al piano terra di un edificio composto da una sola elevazione fuori terra e risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Palermo al foglio 129, p.lla 560, sub.8, p.lla 561, sub.2 e p.lla 562, sub.2, cat. C/3 - Laboratorio Artigianale, consistenza 70,00 mq, classe 6.

**STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE**: OCCUPATO SENZA TITOLO

**PREZZO BASE D'ASTA: €.110.000,00 (centodiecimila/00)**

*****

Le eventuali **richieste di visita** del bene dovranno pervenire entro e non oltre i dieci giorni antecedenti alla scadenza del termine per la presentazione delle manifestazioni d'interesse, utilizzando **esclusivamente** il portale **http://venditepubbliche.giustizia.it** (nel dettaglio dell'inserzione è presente la funzione "prenota visita immobile", compilando il *form* di prenotazione); non verranno prese in considerazione richieste di visita altrimenti pervenute ovvero oltre il termine sopra indicato.

*****

La vendita si terrà secondo modalità, condizioni e termini che di seguito si indicano:

1) Il prezzo base, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è stabilito in:

**- LOTTO 1 €.43.000,00**

**- LOTTO 2 €.110.000,00**

**Non è prevista un'offerta minima.**

Il rilancio minimo in caso di gara non potrà essere inferiore a:

**- LOTTO 1 € 2.000,00**

**- LOTTO 2 € 5.000,00**

Il conto corrente della procedura su cui effettuare tutti i bonifici di cui *infra* (a titolo di cauzione e successivamente il saldo prezzo) è il seguente: **CREDEM SPA, IBAN IT02M0303204605010001013061 intestato a "CUSTODIA GIUDIZIARIA RIF LIQUID. CONTR. 21/2023".**

2) Ognuno persona fisica e/o giuridica, tranne i debitori, è ammesso a partecipare all'acquisto, personalmente o a mezzo di mandatario (che in quest'ultimo caso potrà essere esclusivamente un avvocato ai sensi dell'art.573 cpc) munito di procura speciale notarile (in tal caso l'offerente dovrà allegare la procura speciale notarile recante data anteriore all'offerta che ne giustifichi i poteri).

3) L'offerta telematica di acquisto deve essere presentata, a pena di inefficacia ed inammissibilità, **entro le ore 13.00 del giorno antecedente la data in cui si terrà l'asta**, tramite il modulo web "offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata, e a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore sopra identificato. L'offerta, sottoscritta con firma digitale ai sensi dell'art.12 comma 5 del D.M. n. 32/15, unitamente ai documenti allegati, dovrà essere depositata secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle vendite Pubbliche (http://venditepubbliche.giustizia.it) inviandola all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e s'intenderà depositata nel momento in cui sarà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Dal momento del deposito l'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

Non è allo stato ammessa la trasmissione dell'offerta ai sensi dell'art. 12 comma 4 D.M. n. 32/15 a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.

A norma degli artt. 12 ss. del D.M. 32/15 l'offerta per la vendita telematica, con bollo virtuale da €.16,00 da pagarsi a mezzo carta di credito o bonifico bancario tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei servizi Telematici https://pst.giustizia.it, 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;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero del lotto e la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il versamento del saldo prezzo e delle spese che non potrà essere superiore a 120 gg;
- 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 ***"cauzione lotto n._____"*** (con indicazione quindi del numero di lotto per cui si partecipa).

Si precisa che, ai fini della validità dell'offerta, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta e pertanto deve essere effettuato entro le ore 13.00 del giorno antecedente l'esperimento di vendita. **Ove la cauzione – versata mediante bonifico bancario entro e non oltre il suddetto termine – non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà comunque esclusa.** La cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata a mezzo bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva;

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

L'offerente dovrà altresì allegare:

- copia del bonifico eseguito a titolo di cauzione;
- se persona fisica, copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale;
- se persona fisica coniugata in regime di comunione dei beni, fotocopia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del coniuge;
- se società o altro ente, visura camerale aggiornata dalla quale risulti la vigenza e i poteri di rappresentanza dell'offerente, nonché copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante; nel caso in cui la società non abbia nell'oggetto sociale l'acquisto di beni immobili, sarà necessaria la produzione del verbale di assemblea di delibera alla presentazione di offerta di acquisto e partecipazione ad eventuale gara;
- se si tratta di offerta presentata nell'interesse di un minore, inabilitato o interdetto, dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare o dell'Autorità Giudiziaria competente.

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

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.

In ogni caso, ai fini della presentazione della offerta telematica e dei relativi adempimenti ad essa connessi, è previsto un servizio di assistenza a cura del Gestore della vendita telematica tramite contact center dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:00 alle ore 18:00 contattando il seguente recapito telefonico: 0586-20141.

L'offerta sarà inefficace se: risulterà depositata oltre il termine perentorio indicato nel presente avviso; nel caso di cauzione non versata o versata in misura inferiore rispetto all'offerta.

**S'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.

4) La vendita telematica avrà luogo il giorno 15 gennaio 2027 alle ore 10.30 e segg. in via telematica tramite la relativa piattaforma del gestore. Gli offerenti dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta ed ivi indicata. A tal fine gli stessi riceveranno, altresì, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, dal gestore della vendita telematica all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta ovvero tramite un sms al numero di telefonia mobile indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale.

Si precisa che sarà cura del liquidatore, verificare la validità delle offerte presentate, anche per quanto attiene alla cauzione versata, la completezza della documentazione richiesta e procedere alla successiva abilitazione di ciascun offerente alla partecipazione alla vendita.

*****

Il Liquidatore, nel luogo, nel giorno e nell'ora sopra indicati procederà all'apertura delle buste presentate e verificherà l'efficacia delle manifestazioni d'interesse.

Qualora risulti presentata un'unica offerta valida, la stessa sarà senz'altro accolta anche in assenza dell'offerente.

Qualora invece siano state presentate più offerte valide, il Liquidatore inviterà gli interessati a una vendita competitiva sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Liquidatore terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle manifestazioni d'interesse pervenute.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di **120 secondi** dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di 120 secondi senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di partecipazione dei soggetti che hanno manifestato interesse valido, il Liquidatore disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore o comunque verranno utilizzati i seguenti criteri.

**Ai fini dell'individuazione della migliore offerta**, il Delegato si atterrà ai seguenti criteri, in ordine graduato: miglior prezzo offerto; entità della cauzione; data e ora di deposito; i tempi più ridotti di pagamento rispetto al termine massimo di 120 giorni previsto a pena di decadenza. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

**In caso di adesione alla gara,** l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad:

- **€ 2.000,00 per il lotto 1;**

- **€ 5.000,00 per il lotto 2.**

Si precisa, altresì, che l'aggiudicazione verrà disposta in favore di colui che avrà presentato l'offerta in aumento più elevata, non seguita da ulteriori offerte nell'arco di **2 minuti successivi.**

L'aggiudicazione diverrà immediatamente definitiva e non saranno quindi prese in considerazione eventuali offerte in aumento pervenute successivamente a tale termine.

5) L'aggiudicatario dovrà depositare il **saldo prezzo**, dedotta la cauzione già versata, **nel termine indicato nell'offerta o comunque non oltre giorni 120 dall'aggiudicazione.** In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il Giudice delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 cpc.

6) **La proprietà del bene verrà trasferita mediante rogito notarile dinanzi al Notaio scelto dall'aggiudicatario** - previa approvazione della bozza dell'atto da parte del Sig. Giudice delegato alla procedura - da stipularsi entro e non oltre giorni 30 dal versamento integrale del prezzo, dedotta la cauzione versata, mentre le spese di registrazione e fiscali relative all'atto andranno corrisposte direttamente al Notaio, quale sostituto d'imposta. Le ulteriori spese relative al rogito (onorario del Notaio, spese di trascrizione e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli e altre) saranno parimenti a carico dell'aggiudicatario. Il GD emetterà l'ordine di cancellazione delle formalità pregiudizievoli di cui all'art. 217 CCII a seguito del pagamento integrale del prezzo e delle spese e della stipula dell'atto di trasferimento.

7) L'aggiudicatario entrerà nel possesso dell'immobile successivamente alla stipula dell'atto notarile di trasferimento.

8) La vendita è a corpo e non a misura e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della stessa, né per tali motivi potrà essere revocata, né dare luogo ad alcun risarcimento, risoluzione, indennità, indennizzo o riduzione del prezzo.

9) **Il liquidatore precisa che la presentazione dell'offerta e la partecipazione alla vendita presuppongono l'integrale dell'avviso di vendita, della perizia di stima e di ogni altra informazione inerente alle modalità e condizioni della vendita, nonché lo stato di fatto e di diritto del bene staggito, come desumibili dal fascicolo processuale.**

10) In ordine alla dotazione o meno degli attestati di qualificazione e di certificazione energetica e alla conformità agli impianti, si rimanda espressamente a quanto sul punto eventualmente riportato nella perizia a firma dell'esperto stimatore, con espressa avvertenza che resta a carico dell'aggiudicatario, a tal fine dichiaratosi edotto in seno all'offerta dei contenuti dell'ordinanza di vendita e delle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti ed avendo esplicitamente dispensato dalla relativa produzione la procedura esecutiva, l'onere di dotare l'immobile sia della certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che della certificazione/attestato di qualificazione energetica.

11) Con riferimento alla vigente normativa urbanistica ed edilizia, si rimanda integralmente, a costituire parte integrante e sostanziale del presente avviso, alla relazione di stima predisposta dall'ing. Fabrizio Ferro per il lotto 1 e dall'arch. Matteo Ventimiglia per il lotto 2.

La relazione su citata potrà essere consultata dagli interessati sui siti internet www.portalevenditepubbliche.it e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Per maggiori informazioni rivolgersi al Liquidatore avv. Giuseppe Miria, contattandolo telefonicamente al numero 351.6923586 o tramite e-mail mcastegiudiziarie@gmail.com) nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 9.00 alle 18.00.

13) Ove l'immobile aggiudicato sia occupato dal debitore ovvero comunque *sine titolo*, l'aggiudicatario, con dichiarazione da riportare a verbale di vendita, può richiederne la liberazione a cura del liquidatore, con avvertimento che, in difetto, quest'ultimo si intenderà esonerato dal provvedere alla liberazione.

**Tale richiesta dovrà pervenire entro e non oltre il momento dell'aggiudicazione.**

Palermo, 04.11.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Giuseppe Miria

