



VERONICA PEDONE
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE DEI CONTI

**TRIBUNALE CIVILE DI PALERMO – SEZIONE PROCEDURE
CONCORSUALI**

Liquidazione controllata del patrimonio n. 29/2025

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

1° ESPERIMENTO

Il liquidatore, Dott.ssa Veronica Pedone:

- vista la sentenza n. 154/2025 del 4 agosto 2025 con la quale il Tribunale ha dichiarato l'apertura della procedura di liquidazione controllata in epigrafe;
- visto il provvedimento del 25 maggio 2026 con il quale il G.D. ha approvato il programma di liquidazione;

AVVISA CHE

il giorno **15 settembre 2026** alle **ore 10,00**, presso lo studio del liquidatore Dott.ssa Veronica Pedone sito a Palermo in via Via F.P. Di Blasi n. 49, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

Dei seguenti beni

Lotto Unico

Compendio immobiliare costituito dalle seguenti quote di immobili:

1. quota indivisa pari ad 1/6 (un sesto) della villa sita in territorio di Carini, Contrada Puntali snc, identificato catastalmente nel foglio 12, particella 618;
2. quota indivisa pari ad 1/6 (un sesto) dell'appartamento sito in Palermo Via Perpignano n.249, posto al secondo piano, identificato catastalmente nel foglio 53, particella 590/2;
3. quota indivisa pari ad 1/6 (un sesto) dell'appartamento sito in Palermo Via Perpignano n.251, posto al piano terra, identificato catastalmente nel foglio 53, particella 590/1;
4. quota indivisa pari ad 1/6 (un sesto) dell'appartamento sito in Palermo Via Perpignano n.249, posto al primo piano, identificato catastalmente nel foglio 53, particella 590/3;

5. quota indivisa pari ad 1/48 (un quarantottesimo) del terreno sito in territorio di Monreale, identificato catastalmente nel foglio 21, particella 710 e 711.

Prezzo base d'asta: determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., è pari a € **22.895,83** (euro ventiduemilaottocentonovantacinque/83).

Offerta minima efficace: ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., l'offerta minima efficace (inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base come sopra determinato) è pari a € **17.171,87** (euro diciassettemilacentosettantuno/87).

Offerte in aumento: In caso di gara, ex art. 573 c.p.c., eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiore ad € **500,00** (euro cinquecento/00).

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

La vendita comprende tutti i relativi diritti ed obblighi, accessioni, pertinenze, dipendenze, vincoli e servitù attive e passive legalmente esistenti, precisando che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

I beni in vendita sono meglio descritti in ogni loro parte nelle perizie estimative in atti che fanno fede a tutti gli effetti per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

In relazione alla conformità urbanistica, si rimanda alle perizie in atti, ribadendo che la vendita degli immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alle norme di cui alla legge n. 47/1985, nonché al D.P.R. n. 380/2001, ove applicabili.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c.

La partecipazione alla procedura competitiva di vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nelle perizie e nelle eventuali integrazioni, negli altri documenti allegati, nell'avviso di vendita, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

Modalità di presentazione e contenuto dell'offerta

A pena di inefficacia e comunque di esclusione, le offerte di acquisto dovranno essere consegnate in busta chiusa presso lo studio del liquidatore Dott.ssa Veronica Pedone, sito in Palermo, Via F. P. Di Blasi 49 (previo appuntamento), entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita.

Sul fronte della busta saranno annotati, da parte del Liquidatore, previa identificazione, il nome di chi materialmente provvede al deposito (può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Liquidatore e la data in cui avranno luogo le operazioni di vendita, senza alcun'altra indicazione o segno distintivo.

L'offerta irrevocabile di acquisto può essere fatta personalmente o a mezzo di mandatario provvisto di procura speciale (in tal caso dovrà allegarsi procura speciale autenticata da notaio ed idonea documentazione comprovante i poteri del delegante).

Non è consentita l'offerta irrevocabile di acquisto per persona da nominare ex art 579 c.p.c..

Le offerte di acquisto (in marca da bollo da € 16.00), irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno contenere generalità dell'offerente (specificare il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente, con la indicazione del codice fiscale, stato civile e allegazione documento identità) se società dovrà essere indicata la denominazione, sede legale, partita IVA, codice fiscale e indicazione del legale rappresentante, (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), e indicare un recapito telefonico dell'offerente.

L'offerta dovrà altresì contenere:

- l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale la stessa è proposta o l'indicazione del lotto;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 del prezzo base d'asta, a pena di inefficacia della offerta;
- l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del residuo del prezzo di aggiudicazione, che comunque non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione;
- ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta;
- il nominativo del notaio che redigerà il relativo rogito, nell'ipotesi di aggiudicazione del bene.

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 R.G. n. 29/2025 – Lotto unico"; sia l'offerta che l'assegno dovranno essere inseriti a cura dell'offerente all'interno della busta; in caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà immediatamente restituita all'offerente non aggiudicatario, mediante la riconsegna dell'assegno; il mancato rispetto del termine e/o il mancato versamento della cauzione nella misura e/o nelle forme stabilite, determineranno l'inefficacia dell'offerta.

Svolgimento della vendita

L'apertura delle buste verrà eseguita dal liquidatore nel giorno fissato per la vendita, presso il proprio studio, nei locali siti in Palermo, F.P. Di Blasi 49.

In caso di unica offerta, pari alla base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte valide, il liquidatore inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta che avrà luogo lo stesso giorno dell'apertura delle buste ed

immediatamente dopo, con base d'asta il maggior prezzo offerto con rilancio minimo fissato in premessa per ciascun lotto, da eseguirsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente. Nel caso di adesione degli offerenti alla gara, il liquidatore procederà alla vendita e, quindi, all'aggiudicazione al miglior prezzo offerto, all'esito della gara. Nel caso di mancata adesione degli offerenti alla gara, il liquidatore procederà ad aggiudicare l'immobile al miglior offerente o, in caso di più offerte valide dello stesso valore, in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Tutte le parti e tutti gli offerenti, a mezzo dell'avviso di vendita, saranno 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..

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni acquisiti all'attivo della procedura, personalmente o a mezzo di procuratore speciale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

Degli esiti della procedura competitiva il liquidatore informerà il Giudice Delegato depositando in Cancelleria la relativa documentazione per l'approvazione, alla cui condizione è sottoposta la presente procedura di vendita.

L'aggiudicazione è provvisoria ed è condizionata all'autorizzazione del Giudice Delegato, la quale potrà approvare gli atti della procedura competitiva ed autorizzare la vendita, o revocare ex art 217 CCI, ovvero annullare o sospendere la procedura stessa per ogni motivo e ragione.

Modalità di versamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento

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.

La proprietà dei beni immobili verrà trasferita all'aggiudicatario previo o contestuale versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per imposte e spese di trasferimento (entro 120 giorni dall'aggiudicazione), mediante rogito notarile dinanzi al Notaio scelto dall'aggiudicatario.

L'immobile viene trasferito nello stato di fatto e di diritto urbanistico in cui si trova; la vendita avrà luogo senza alcuna garanzia per i vizi o per l'evizione.

La bozza dell'atto notarile sarà preventivamente sottoposta al vaglio del G.D.

Tutte le spese relative al rogito (onorario notaio, spese di trascrizione e cancellazione formalità pregiudizievoli) saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il Giudice Delegato emetterà l'ordine di cancellazione di cui all'art. ex art 217 CCI dopo il pagamento integrale del prezzo e delle spese.

Il mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito (con conseguente mancata stipula del rogito) sarà comunicato dal liquidatore al GD e comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione.

Per maggiori informazioni ci si potrà rivolgere al Liquidatore inviando un'email al seguente indirizzo di posta elettronica: vera.pedone@gmail.com oppure telefonicamente al numero 091/302435.

L'avviso di vendita verrà pubblicato sul "Portale delle Vendite Pubbliche" almeno 45 giorni del giorno fissato per l'apertura delle buste.

Palermo, 25.06.2026

Il liquidatore

Dott.ssa Veronica Pedone