TRIBUNALE ORDINARIO DI PALERMO

Fallimento n.86/1999

Giudice delegato: Dott.ssa Maria Cultrera

Curatore: Avv. Veronica Profita

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Lo scrivente Avv. Veronica Profita nella qualità di Curatore del Fallimento n. 86/99: visto il provvedimento emesso in data 21/07/2026 dal G.D. Dott.ssa Maria Cultrera, visti gli artt. 107 e 108 L.F.,

RENDE NOTO

che a decorrere dal giorno **12.10.2026** (con inizio alle ore 12:00) e fino al giorno **27.10.2026** (con termine alle ore 12:00), avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica gestita dal commissionario Gruppo Edicom s.p.a. accessibile dal sito **www.doauction.it** dei seguenti lotti:

Lotto n. 1 composto da appezzamento di terreno sito nel Comune di Corleone (PA), contrada Chiosi e identificato al N.C.T. di Corleone nel foglio 75 particelle 163, 164, 303, esteso complessivamente mq. 3414, ricadente nel vigente P.R.G. del Comune di Corleone (Pa) in zona E5 "verde agricolo" con vincoli ai sensi della L. n.64/1978 (Zona Sismica) e ai sensi della L. n.431/1985 (c.d. Legge Galasso), coltivato ad uliveto per la sua maggiore estensione, con accesso da particelle aliene ma confinante con strada carrabile.

Prezzo Base: **€ 5.189,00**

Offerta minima efficace: **€ 3.892,00** (pari al 25% del prezzo base);

(eventuali) **rilanci**: **€ 500,00**;

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Lotto n. 2 composto da appezzamento di terreno sito nel Comune di Corleone (PA), contrada Chiosi e identificato al N.C.T. di Corleone nel foglio 75 particelle 304, 791, 797, esteso complessivamente mq. 2217, ricadente nel vigente P.R.G. del Comune di Corleone (Pa) in zona E5 "verde agricolo" con vincoli ai sensi della L. n.64/1978 (Zona Sismica) e ai sensi della L. n.431/1985 (c.d. Legge Galasso), pianeggiante e incolto a valenza di orto irriguo con accesso da particelle aliene.

Prezzo Base: **€ 6.828,00**;

Offerta Minima Efficace: **€ 5.121,00** (pari al 25% del prezzo base);

(eventuali) **rilanci**: **€ 700,00;**

Cauzione: **10% del prezzo offerto**.

I beni in vendita sono analiticamente descritti in ogni loro parte nella perizia estimativa agli atti del fallimento n. 86/1999, alla quale si rimanda anche in relazione alla conformità urbanistica dei predetti beni,

ribadendo tuttavia 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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

– Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web **www.doauction.it** mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

– Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: **Beneficiario: Gruppo Edicom s.p.a., IBAN: IT90E0326804607052737800862, BIC: SELBIT2BXXX - Banca: BANCA SELLA - S.P.A., VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607**, indicando quale causale di versamento: "**Cauzione Proc. Fall. R.G.F. 86/1999 Tribunale di Palermo lotto n. 1 o lotto n. 2**";

– Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato al Commissionario allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 2 giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente);

– Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta;

– La copia della contabile del versamento deve essere inviata al commissionario a mezzo PEC all'indirizzo **commissionario.edicom@pec.it** e deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico;

– All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal commissionario entro due giorni lavorativi dal termine della gara;

– Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito **www.doauction.com**, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

– Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale, riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata a Gruppo Edicom s.p.a., via Torre Belfredo n. 64,30174 Mestre (Venezia), solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo **commissionario.edicom@pec.it**, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna della PEC.

In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante.
In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre a copia di visura camerale (in corso di validità) della società delegante.
– 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.
– 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.
In ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare".
– Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato versamento del saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Gruppo Edicom s.p.a. entro i termini indicati nel paragrafo successivo ("Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria");
– Il commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni, ivi comprese le visite del compendio da parte di potenziali interessati. A tal fine, potrà essere contattato all'indirizzo mail **info@doauction.com**.
– Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;
– Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite e alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità e ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse;
– Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all'offerta minima del prezzo base del singolo lotto (pari al 25% del prezzo base d'asta sopra indicato per ciascun lotto). In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a € 500,00 per il lotto n. 1 e ad € 700,00 per il lotto n. 2. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, **ovvero entro e non oltre le ore 12:00 del giorno**

precedente al termine della gara, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita o laddove la prestasse in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

– terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;

– in caso di unica offerta valida ed efficace, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente;

– 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);

– 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;

– l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;

– le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;

– 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 conto corrente intestato a: **Gruppo Edicom spa IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa.** Il bonifico dovrà contenere nella causale: **RGF 86/1999 Lotto n. 1 o Lotto n. 2 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;

– La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima del fallimento n. 86/1999, redatta dal C.T.U. – Arch. Giulia Ajello – all'uopo nominato dagli organi fallimentari in quanto depositata agli atti delle Procedura, che si darà comunque per conosciuta al momento di presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato;

– In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia sui lotti posti in vendita e di tutta la documentazione inerente; pertanto la presentazione dell'offerta presupporrà l'integrale conoscenza e accettazione della documentazione allegata e delle condizioni di partecipazione.

ATTIVITÀ E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

– Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio dei lotti oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

A. Il Curatore depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 107, comma 5, L.F. e chiederà al Giudice delegato di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita, sempre che non sia disposta la sospensione della vendita da parte del G.D., decorsi i termini di cui all'art. 108 L.F., o da parte della Curatela fallimentare in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.;

B. Decorso il suddetto termine, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, **entro i successivi 120 giorni a decorrere dalla data di aggiudicazione**, il saldo prezzo (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), le spese di trasferimento (**queste ultime nella misura forfettaria del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio**), i compensi di vendita spettanti al Commissionario (**pari al 3% sul valore di aggiudicazione, oltre IVA**).

Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento verrà effettuato a mezzo due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "Fallimento n. 86/1999 Tribunale di Palermo lotto n. 1 o lotto n. 2".

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, andrà effettuato **entro i successivi 20 giorni dalla data di aggiudicazione**, mediante bonifico sul conto corrente intestato a **Gruppo Edicom s.p.a.,** recante il seguente codice **IBAN: IT16D0326804607052737800861, BIC: SELBIT2BXXX - Banca: Banca Sella s.p.a., via Carlo Alberto Dalla Chiesa, 3/b - PALERMO 90143 - Filiale: 04607**, indicando quale causale di versamento: "**Compensi di vendita - Proc. Fall. R.G.F. 86/1999 Tribunale di Palermo lotto _____**".

Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di penale.

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, 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; le somme incamerante 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.

Il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente il proprio compenso per l'attività svolta, pari al 3% sul prezzo di aggiudicazione, oltre iva.

La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche il compenso del Commissionario sarà integralmente corrisposto.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al 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 ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto.

Qualora il Curatore, 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 Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate.

Il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati e 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.

C. La proprietà del lotto sarà trasferita all'aggiudicatario mediante rogito notarile da predisporsi, previa ratifica del comitato dei creditori e del G.D., a cura di un notaio scelto dall'aggiudicatario, svolgente comunque attività nel Comune di Palermo, a seguito del versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per le tutte le spese di trasferimento ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario

Successivamente alla stipula del rogito ed al versamento integrale del prezzo di aggiudicazione e dell'importo dovuto per le tutte le spese di trasferimento, ivi compresi gli oneri di vendita del commissionario, con decreto ex art. 108, comma 2, L.F. sarà disposta dal Giudice Delegato, su istanza del Curatore, la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli.

D. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto e al rogito notarile, quali, a titolo meramente esemplificativo: l'onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell'atto, l'eventuale iva, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto. Sarà, altresì, a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta del certificato energetico nel caso in cui esso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà.

– I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che sono cancellati a spese dell'aggiudicatario. Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

– I beni che costituiscono oggetto di cessione sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c., né potrà essere revocata per alcun motivo.

– È compito degli offerenti verificare con congruo anticipo lo stato dei beni.

– 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo.

La Procedura Concorsuale e il commissionario, sono pertanto manlevati da qualsiasi obbligo e/o impegno economico al riguardo

In nessun caso, l'acquirente potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato e/o il rimborso spese anticipate.

– Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo;

– 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 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.

– Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, 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.

– 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)

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

– Il presente avviso sarà pubblicato a cura di Gruppo Edicom s.p.a. in qualità di "Soggetto Legittimato alla Pubblicazione" anche sul "Portale delle Vendite Pubbliche" istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 45 giorni prima dell'inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.;

– L’avviso di vendita e la perizia di stima, corredata dai relativi allegati, sarà pubblicata con tutte le sue successive integrazioni e visionabile sui siti: **www.doauction.it; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it**; oltre che sui portali collegati al servizio “**Aste.click**”.

– Con riferimento alle condizioni di vendita non espressamente indicate nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale **www.doauction.it** e alla normativa vigente.

Palermo lì, 28.07.2026

Il Curatore fallimentare

Avv. Veronica Profita