AVVOCATO
DAVIDE GARRETTO
Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

TRIBUNALE DI PALERMO

SEZIONE VI° CIVILE – ESECUZIONI MOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

DI QUOTE SOCIALI TRAMITE GARA TELEMATICA ASINCRONA

Procedura esecutiva mobiliare n. 325/2025 R.G.E.

L'Avv. Davide Garretto, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita e succ., giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Palermo resa addì 22 – 24 giugno 2026 nella procedura suindicata,

VISTO

- l'ordinanza di delega ex artt. 530, 532 c.p.c. e 2471 c.c. e la successiva integrazione del 30 luglio 2026;
- la relazione finale di stima e le successive integrazioni depositate dal Consulente Tecnico d'Ufficio Dott.ssa Germana Greco;
- la nomina quale gestore della vendita telematica della società GRUPPO EDICOM S.p.A., che opererà con il proprio portale;
- l'art. 2471 c.c. e gli artt. 534 bis e ss. c.p.c.;

AVVISA

che a partire dal giorno **8 gennaio 2027 (con inizio alle ore 12:00)** al giorno **28 gennaio 2027 (con termine alle ore 12:00)** avrà luogo **la vendita competitiva telematica in modalità asincrona (modello e-bay)**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della successiva integrazione autorizzata dal Giudice dell'Esecuzione, tramite il Gestore della vendita telematica società **GRUPPO EDICOM S.p.A.** sulle piattaforme internet

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

www.doauction.it, www.garavirtuale.it e www.astemobili.it, del seguente compendio pignorato, individuato in atti come:

LOTTO UNICO: quote di partecipazione al capitale sociale della società VILLA MARGHERITA S.R.L., con sede legale in Palermo, via Marchese di Villabianca n. 6, capitale sociale € 51.600,00 i.v., numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Palermo ed Enna, C.F. e P.IVA 02533080822, REA n. PA – 94063, codice LEI 81560012B70A76C88323, e specificamente:

– **QUOTA IN PIENA PROPRIETÀ del valore nominale di € 17.190,00 (pari al 33,31% del capitale sociale)** già facente capo alla parte debitrice esecutata (comprensiva della quota originaria di € 10.069,20 e delle quote di € 7.069,20 ed € 51,60 già consolidate a seguito del decesso del precedente usufruttuario);

– **QUOTA IN NUDA PROPRIETÀ del valore nominale di € 5.595,00 (pari al 10,84% del capitale sociale)**, con usufrutto in favore del soggetto terzo usufruttuario A (si precisa che alla data di confezionamento del presente avviso l'usufruttuario ha compiuto anni 61);

– **QUOTA IN NUDA PROPRIETÀ del valore nominale di € 5.595,00 (pari al 10,84% del capitale sociale)**, con usufrutto in favore del soggetto terzo usufruttuario B (si precisa che alla data di confezionamento del presente avviso l'usufruttuario ha compiuto anni 55).

Il tutto per un totale complessivo staggito pari al 55,00% del capitale sociale della società VILLA MARGHERITA S.R.L.

AVVOCATO
DAVIDE GARRETTO
Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

INFORMAZIONI SOCIALI E SOCIETARIE

Ai fini della determinazione del valore delle quote pignorate, nel suo elaborato peritale il CTU richiama l'art. 21 dello Statuto (quorum costitutivo assemblea) ai sensi del quale l'Assemblea dei soci è regolarmente costituita e delibera con la presenza e il voto di tanti soci che rappresentino almeno il 65% (sessantacinque per cento) del capitale sociale; e occorre inoltre considerare che una parte delle quote pignorate è gravata da usufrutto ed è, quindi, priva del diritto di voto, oltre che del diritto agli utili.

La società ha per oggetto sociale l'esercizio e la gestione di una casa di cura, nonché la conduzione di ambulatori medici, laboratori di analisi cliniche e formazione in ambito sanitario. La struttura sanitaria "Villa Margherita" risulta stabilmente autorizzata e accreditata dall'Assessorato della Salute della Regione Siciliana (SSR) con una dotazione complessiva di n. 44 posti letto (di cui 28 per Psichiatria e 16 per Riabilitazione psichiatrica), registrando un fatturato derivante da prestazioni in regime di convenzione con il S.S.N. pari a circa il 99,65% del valore della produzione totale.

DOCUMENTAZIONE E TRASPARENZA CONTABILE

Si rende noto, come rilevato nel provvedimento del Giudice dell'Esecuzione, che la pendenza del giudizio di impugnazione della delibera assembleare di approvazione dell'ultimo bilancio d'esercizio, promosso da uno dei coamministratori della società, non inficia né sospende la presente procedura di vendita forzata. Gli interessati all'acquisto hanno il diritto di esaminare, per le proprie indipendenti valutazioni economiche e strategiche, le relazioni del CTU (principale del 10.01.2026 ed integrativa del 09.06.2026), consultando i file anonimizzati sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e

sui portali internet del Gestore. La documentazione relativa alla società, quali atto costitutivo, statuto, visura camerale e il testo del ricorso depositato all'udienza del 17.06.2026 (previa espunzione e oscuramento dei dati sensibili delle persone fisiche) sarà resa disponibile previa sottoscrizione di accordo di riservatezza. L'accesso alla data room dedicata potrà essere richiesto, inviando l'accordo di riservatezza sottoscritto dal diretto interessato o dal legale rappresentante, al Professionista delegato al seguente indirizzo PEC: davidegarretto@pec.it. Sulla valutazione complessiva della società, sull'andamento economico e finanziario e per tutte le altre informazioni tecniche e contabili si rimanda espressamente alla relazione peritale definitiva depositata dal CTU Dott.ssa Germana Greco (datata 10.01.2026) e alla successiva relazione integrativa (depositata il 09.06.2026 a seguito dell'approvazione del bilancio definitivo 2024 da parte dell'assemblea dei soci).

FORME DI PUBBLICITÀ

Il presente avviso, unitamente alle ordinanze di delega e alle relazioni del CTU (previa espunzione e oscuramento dei dati sensibili delle persone fisiche), è pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e sui siti autorizzati del network Gruppo Edicom S.p.A. (www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it). La documentazione relativa alla società, quali atto costitutivo, statuto, visura camerale e il testo del ricorso depositato all'udienza del 17.06.2026 (previa espunzione e oscuramento dei dati sensibili delle persone fisiche) sarà resa disponibile previa sottoscrizione di accordo di riservatezza. L'accesso alla data room dedicata potrà essere richiesto, inviando l'accordo di riservatezza sottoscritto dal

diretto interessato o dal legale rappresentante, al Professionista delegato al seguente indirizzo PEC: davidegarretto@pec.it.

Ciascun interessato ha l'onere di verificare e accertare autonomamente i dati e le informazioni disponibili in data room.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

IL PREZZO BASE D'ASTA è sì stabilito in **€. 2.539.032,00 (euro duemilionicinquecentotrentanovemilatrentadue/00)**. **Non sono ammesse offerte inferiori al prezzo base.**

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: durante lo svolgimento della gara telematica, ciascun offerente ammesso alla gara deve proporre una offerta di almeno il 2% in aumento rispetto all'offerta precedente più alta.

La vendita forzata delle partecipazioni sociali avverrà mediante gara telematica asincrona nello stato di fatto e di diritto in cui le quote si trovano, a corpo e non a misura, con espressa rinunzia a far valere sopravvenienze passive o differenze di consistenza patrimoniale verificatesi successivamente alla stima del CTU. Eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta ai sensi dell'art. 2922 c.c., né potrà essere risolta o revocata per alcun motivo. Si evidenzia che l'aggiudicatario prenderà atto delle risultanze della CTU e della vigenza delle clausole dello statuto sociale di Villa Margherita S.r.l. Per tutto quanto non previsto dal presente avviso si rinvia alla normativa del codice di procedura civile e del codice civile.

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ognuno è ammesso a presentare offerte tranne il debitore. L'offerta può essere formulata personalmente o a mezzo procuratore speciale (munito di procura notarile speciale). Trattandosi di vendita disciplinata dalle norme sull'esecuzione mobiliare (artt. 530 e ss. c.p.c.) e avente ad oggetto partecipazioni sociali soggette a diritto di prelazione statutaria, non è ammessa la presentazione di offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 c.p.c. L'offerente deve essere univocamente individuato sin dal momento della registrazione sul portale e del deposito dell'offerta.

A PENA DI INAMMISSIBILITA' LE OFFERTE DI ACQUISTO IRREVOCABILI – UNITAMENTE ALLA PROVA DELL'AVVENUTO ACCREDITO DELLA CAUZIONE PARI ALMENO AL 10% DEL PREZZO OFFERTO, DEVONO PERVENIRE IN VIA TELEMATICA SUL PORTALE DEL GESTORE GRUPPO EDICOM S.P.A. ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE PERENTORIO DELLE ORE 12:00 DEL GIORNO 8 GENNAIO 2027 STABILITO PER L'INIZIO DELLA GARA. Le offerte iniziali che dovessero pervenire oltre il suddetto termine perentorio, ovvero prive del contestuale e verificato accredito della cauzione sul conto della procedura saranno dichiarate irrevocabilmente inammissibili e i relativi mittenti non verranno abilitati dal Gestore alla sala d'asta virtuale.

AVVOCATO
DAVIDE GARRETTO
Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

REGISTRAZIONE SUL SITO DEL GESTORE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerte irrevocabili di acquisto sono tenuti ad effettuare la registrazione gratuita attraverso il portale internet del Gestore prescelto Gruppo Edicom S.p.A. **www.doauction.it, www.garavirtuale.it, www.astemobili.it** accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita. Al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di inserire un indirizzo email valido e scegliere una password allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste.

Ognuno è ammesso a presentare offerte personalmente o a mezzo procuratore speciale (munito di procura notarile speciale), ad esclusione del debitore. L'offerta dovrà essere inserita sulla piattaforma telematica del gestore Gruppo Edicom S.p.A. seguendo la procedura guidata e allegando la documentazione richiesta. All'offerta dovranno essere obbligatoriamente allegati a pena di inammissibilità:

1. Documentazione richiesta per persone fisiche:

– copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente (nonché, in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge);

– copia della contabile del bonifico bancario attestante l'avvenuto pagamento della cauzione;

2. Documentazione richiesta per persone giuridiche:

– copia della visura camerale aggiornata (rilasciata da non oltre sei mesi) da cui risultino la vigenza della società e i poteri di rappresentanza del soggetto che sottoscrive l'offerta, unitamente al documento di identità in corso di validità e al codice fiscale del legale rappresentante;

– copia della contabile del bonifico bancario attestante l'avvenuto pagamento della cauzione;

3. Documentazione richiesta in caso di partecipazione per conto di terzi (Procura speciale):

È ammessa la presentazione dell'offerta per conto di terzi esclusivamente tramite procuratore munito di procura speciale notarile, conferita in data anteriore alla presentazione dell'offerta. La procura speciale dovrà essere allegata telematicamente, unitamente ai documenti di riconoscimento del delegante e del delegato.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma almeno pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto. Il versamento deve essere eseguito esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva, alle seguenti coordinate bancarie:

Intestazione: E.MOBILIARE N 325/2025 TRIBUNALE DI PALERMO

IBAN: IT25B0200843641000107467998

Causale: CAUZIONE LOTTO UNICO - PROCEDURA 325/2025

Il bonifico di versamento della cauzione dovrà essere effettuato in tempo utile affinché la somma risulti accreditata sul conto corrente della procedura entro il termine

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

stabilito per l'inizio della gara, onde consentire le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. Si avvisa che ove la cauzione – sebbene versata mediante bonifico bancario entro e non oltre il suddetto termine di apertura della gara – non risulterà accreditata sul conto della procedura ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE PERENTORIO DELLE ORE 12:00 DEL GIORNO 8 GENNAIO 2027 al momento dell'avvio della gara, l'offerta sarà esclusa. In seguito, accedendo all'asta da uno dei siti precedentemente indicati, 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. In caso di mancata aggiudicazione o di inefficacia dovuta a prelazione, la caparra verrà interamente restituita all'offerente tramite bonifico bancario sul medesimo conto corrente di provenienza.

DURATA, APERTURA E SVOLGIMENTO DELLA GARA COMPETITIVA

La gara telematica tra i soli offerenti legittimamente ammessi si svolgerà in modalità asincrona (modello e-bay) sul portale del Gestore.

APERTURA DELLA GARA (Inizio dei rilanci): il giorno **8 gennaio 2027 alle ore 12:00**.

DURATA DELLA GARA: fissata in giorni **20 (venti)** consecutivi dal suo avvio**.**

– SCADENZA DELLA GARA (Termine perentorio dei rilanci): il giorno **28 gennaio 2027 alle ore 12:00.**

In conformità di quanto stabilito nell'ordinanza di delega, non è previsto alcun prolungamento d'asta (extra time) della gara, che sarà quindi dichiarata chiusa, con

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

termine perentorio, in data 28 gennaio 2027 alle ore 12:00. Gli organi della procedura ed il gestore della vendita, non sono ritenuti responsabili per nessuna anomalia tecnica ed informatica, dovuta a mancanza di connessione internet o anomalie informatiche e di sistema che non siano riconducibili al gestore, durante tutte le fasi di gara.

All'apertura della gara, e per tutta la durata della stessa, i partecipanti abilitati hanno il diritto e l'onere di formulare offerte di rilancio in aumento, superiori di almeno il 2% rispetto all'offerta precedente più alta. Tali rilanci sono pienamente ammissibili e validi fino allo spirare esatto del termine finale di gara. Il portale aggiornerà automaticamente la classifica delle offerte. L'aggiudicazione provvisoria sarà pronunciata a favore di colui che risulterà aver effettuato l'offerta maggiore al momento della scadenza del ventesimo giorno. Si avvisa che in caso di pluralità di offerte iniziali ammesse e di assenza di rilanci durante lo svolgimento della gara telematica, il Professionista delegato – in conformità al regolamento di gara del Gestore e ai principi di cui all'art. 573 c.p.c., in quanto compatibili – pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria in favore del miglior offerente secondo l'entità del prezzo offerto ovvero, a parità di prezzo proposto, in favore di colui che avrà presentato per primo l'offerta telematica sul portale del Gestore, secondo le risultanze cronologiche certificate dal sistema.

DIRITTO DI PRELAZIONE DEI SOCI

Ai sensi dell'art. 7 dello statuto vigente della società Villa Margherita S.r.l., ai soci regolarmente iscritti spetta **IL DIRITTO DI PRELAZIONE** per l'acquisto delle quote.

AVVOCATO
DAVIDE GARRETTO
Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

Le operazioni di vendita coattiva sono regolate in conformità per coordinare il diritto statutario dei soci con la tutela dei terzi offerenti, nei termini che seguono:

– **Aggiudicazione Provvisoria**: al termine della gara telematica asincrona, il delegato individuerà il miglior offerente e formulerà un'aggiudicazione provvisoria;

– **Comunicazione ai Soci**: l'offerta del miglior prezzo d'acquisto sì pervenuto e le relative condizioni verranno tempestivamente comunicate dal Delegato all'Organo Amministrativo ed agli altri soci della S.r.l.;

– **Termine per la Prelazione**: i soci avranno a disposizione **il termine statutario perentorio di 30 (trenta) giorni** dalla comunicazione per esercitare il diritto di prelazione pareggiando integralmente l'offerta dell'aggiudicatario provvisorio;

– **Effetti**: in caso di esercizio tempestivo della prelazione, l'aggiudicazione provvisoria al terzo perderà efficacia, la cauzione verrà restituita integralmente al terzo offerente senza interessi sul medesimo conto corrente di provenienza, e la quota sarà trasferita al prelazionario. In caso di mancato esercizio della prelazione nei 30 giorni, l'aggiudicazione al terzo diventerà definitiva.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE

A seguito del decorso del termine dei 30 giorni senza che sia stata esercitata la prelazione da parte dei soci, l'aggiudicazione diventerà definitiva.

Indi, in caso di mancato esercizio della prelazione, l'aggiudicatario definitivo dovrà effettuare i seguenti pagamenti sul conto corrente della procedura come sopra indicato secondo le seguenti modalità e termini:

Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

- **SALDO PREZZO**: l'aggiudicatario definitivo dovrà versare il residuo prezzo (prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione già trattenuta) tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura sopra indicato ed entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.
- **FONDO SPESE DI TRASFERIMENTO**: entro il medesimo termine di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario ha l'obbligo di versare un fondo spese forfettario pari al 10% del prezzo di acquisto. Tale fondo è posto a carico dell'acquirente per la copertura di imposte di registro, bolli, diritti camerali CCIAA dovuti per legge e il 50% del compenso del delegato spettante per la sola fase di trasferimento delle quote (con obbligo di restituzione dell'eventuale eccedenza o richiesta di integrazione in caso di insufficienza).

In caso di mancato, ritardato o parziale versamento del saldo prezzo o del fondo spese entro il termine perentorio sopra indicato, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto ai sensi dell'art. 533 c.p.c., la cauzione sarà interamente acquisita dalla procedura a titolo di multa e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni.

FASE DI TRASFERIMENTO DELLE QUOTE

Entro 20 giorni dal regolare versamento del saldo prezzo e del fondo spese, il Professionista Delegato redigerà la bozza del provvedimento ricognitivo del trasferimento, sottoponendolo alla firma del Giudice dell'Esecuzione. Successivamente alla firma, il Delegato ne curerà la registrazione e l'inoltro telematico alla competente Camera di Commercio per l'iscrizione nel Registro delle Imprese ai fini dell'efficacia ex art. 2470 c.c.

AVVOCATO
DAVIDE GARRETTO
Via Villareale, 59 – 90141 Palermo
davidegarretto@virgilio.it – davidegarretto@pec.it

REQUISITI DI VENDITA FORZATA:

La vendita forzata delle partecipazioni sociali avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui le quote si trovano, **a corpo e non a misura**. La partecipazione alla presente gara coattiva comporta l'esplicita rinuncia a far valere qualsiasi sopravvenienza passiva o mutamento della consistenza patrimoniale societaria intercorso successivamente alla stima peritale del CTU. Resta esclusa l'applicazione di ogni norma concernente la garanzia per vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta ai sensi dell'art. 2922 c.c., né la vendita potrà essere risolta o revocata per alcun motivo. La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

ASSISTENZA E INFORMAZIONI

Per qualsiasi informazione utile sulle caratteristiche e sulla consistenza delle quote societarie, nonché per l'esame della documentazione contabile e delle perizie, gli interessati possono rivolgersi al Professionista Delegato Avv. Davide Garretto (Tel./Fax 091.2511026 – email: davidegarretto@virgilio.it – PEC: davidegarretto@pec.it). È inoltre attivo un servizio di assistenza tecnica e operativa a cura del Gestore della vendita telematica Gruppo Edicom S.p.A. tramite contact center al numero 041.5369911 o tramite e-mail all'indirizzo **info@doauction.com**.

Palermo, 26 novembre 2026

Il Professionista delegato

Avv. Davide Garretto

AVVOCATO
DAVIDE
GARRETTO
26.11.2026
17:48:45
GMT+01:00