

Tribunale di Agrigento
Fallimento: RG n. 8/2012
Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Margiotta
Curatore: Avv. Daniela Natale

**Avviso di avviso di vendita tramite procedura competitiva senza incanto
con gara sincrona a partecipazione mista**

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

premesse che

- il Tribunale di Agrigento con sentenza del 17 luglio 2012 ha dichiarato il fallimento n. 8/2012;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

che il giorno **25/05/2021 alle ore 10.00**, presso l'ufficio in Agrigento, Via Mazzini, 205, svolgerà la **vendita competitiva telematica con modalità sincrona a partecipazione mista** del seguente bene immobile tramite la piattaforma www.astetelematiche.it ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive del Tribunale di Roma (in seguito "Regolamento") qui allegato sub 1 e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte dal soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in presenza degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.astetelematiche.it a cura del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa tramite la piattaforma www.astetelematiche.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il soggetto

specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa.** In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

IN COMUNE DI CANICATTI (AG)

LOTTO N. 1

- piena e perfetta proprietà del compendio immobiliare, costituito da un laboratorio artigianale ed un locale commerciale aventi accesso dalla via Sondrio 10 e dalla via Arcivescovo Romero 3/5, e più precisamente:

- A) laboratorio artigianale composto da un unico magazzino con servizio igienico, posto al piano terra della via Sondrio 10 e al piano seminterrato della via Romero, della superficie complessiva di metri quadri 238,15 circa.
- B) locale commerciale composto di: un unico locale dotato di servizio igienico, un pozzo luce, un balcone prospiciente la via Sondrio e due accessi alla via Romero 3/5; il bene, posto al piano terra della via Romero e al piano primo della via Sondrio, ha una superficie complessiva di metri quadri 244,30 circa.

Detto compendio è distinto nel Catasto dei Fabbricati del suddetto Comune come segue e precisamente:

- **Foglio 71 Mappale 800 subalterno 9**, Categoria C/3, Classe 1, consistenza mq 196, Rendita Catastale Euro 1.062,87 (laboratorio artigianale).
- **Foglio 71 Mappale 800 subalterno 13**, Categoria C/2, Classe 1, consistenza mq 7, Rendita Catastale Euro 23,86 (laboratorio artigianale).
- **Foglio 71 Mappale 800 subalterno 14**, Categoria C/2, Classe 1, consistenza mq 6, Rendita Catastale Euro 20,45 (laboratorio artigianale).
- **Foglio 71 Mappale 800 subalterno 15**, Categoria C/2, Classe 1, consistenza mq 6, Rendita Catastale Euro 20,45 (laboratorio artigianale).
- **Foglio 71 Mappale 800 subalterno 20**, Categoria C/3, Classe 4, consistenza mq 152, Rendita Catastale Euro 1.303,12 (locale commerciale).
- **Foglio 71 Mappale 800 subalterno 21**, Categoria C/3, Classe 4, consistenza mq 41, Rendita Catastale Euro 351,50 (locale commerciale).

Confini: Via Sondrio, Via Nola, via Arcivescovo Romero, androne e scala condominiale.

Stato di possesso del compendio: Il compendio risulta attualmente occupato in forza di un contratto di affitto, del tipo 6+6, per l'importo di euro 9.600,00 annui, stipulato in data 02/01/2012

con scadenza in 31/12/2023.

Situazione urbanistica e catastale:

Sulla base della Legge 28/02/1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni, dalla documentazione in atti e dagli accertamenti effettuati, il compendio risulta ricadente in zona Br (aree di riqualificazione) del P.R.G. del Comune di Canicattì (AG).

Non si riscontrano irregolarità edilizie a carico dei beni in vendita.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 204.825,18

Cauzione: € 20.482,52 pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 5.200,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: la vendita del compendio è soggetta ad I.v.a.

LOTTO N. 2

- piena e perfetta proprietà del compendio immobiliare, costituito da un appartamento ed un vano terrano aventi accesso dalla via Noce, e più precisamente:

- A) appartamento ad uso civile abitazione, ubicato al piano terra e primo del fabbricato avente accesso dalla via Noce 21/23, della superficie complessiva di metri quadri 22,00 circa. L'appartamento è composto di tre vani al piano terra più due servizi igienici e due vani al piano primo, accessibili da una scala interna;
- B) vano terrano composto di un unico vano posto al piano terra ed avente accesso dalla via Noce 33, della superficie complessiva di metri quadri 14,00 circa.

Detto compendio è distinto nel Catasto dei Fabbricati del suddetto Comune come segue e precisamente:

- **Foglio 55 Mappale 4418 subalterno 4**, Categoria A/4, Classe 2, consistenza 5 vani, Rendita Catastale Euro 125,24 (l'appartamento).
- **Foglio 55 Mappale 4419 subalterno 2** (l'appartamento).
- **Foglio 55 Mappale 7172 subalterno 2** (appartamento).

Si precisa che le suddette particelle sono state interessate dalla pratica di fusione e diversa distribuzione degli spazi interni (n.22946.1 del 15/09/2012). A seguito di tale pratica, al Mappale 4418 subalterno 4 è stata attribuita una consistenza ed una rendita complessiva per le tre particelle. Di fatto trattasi di un'unica unità immobiliare.

- **Foglio 55 Mappale 4425**, Categoria C/2, Classe 1, consistenza mq 14, Rendita Catastale Euro 47,72 (vano terrano).

Confini:

Bene A): a Nord via Noce, a Sud Mappali 4405 e 4406, ad Est Mappali 7172, 8115 e 4418, ad Ovest Mappali 4418, 4419 e 4420.

Bene B): A Sud Mappale 4424, a Nord Mappale 6867, ad Est Mappale 4399, ad Ovest via Noce..

Stato di possesso del compendio: Il compendio risulta attualmente libero.

Situazione urbanistica e catastale:

Entrambi i fabbricati, ricadenti in zona A (centro storico), sono stati realizzati negli anni '40 e quindi antecedentemente al primo strumento urbanistico adottato. Pertanto sono da considerarsi regolari sotto il profilo urbanistico.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 11.655,20

Cauzione: € 1.165,52 pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 300,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: la vendita del compendio **NON** è soggetta ad I.v.a.

*** **

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta**. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima **deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno 24/05/2021 (antecedente a quello dell'udienza di vendita)**.

Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento: il lotto a cui l'offerta si riferisce; l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito per tale lotto.

Nella comunicazione il dichiarante deve specificare se agisce in proprio oppure per altra società del proprio Gruppo, ma non sono consentite manifestazioni di interesse di intermediari o presentate per terzi (diversi da appartenenti al Gruppo di imprese).

Qualora un'offerta fosse presentata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), essa deve contenere a pena di inammissibilità, dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di **versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo** entro l'anzidetto termine stabilito per la presentazione delle offerte.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto deve essere presentata, entro la predetta tempistica, presso lo studio in Agrigento, Via Mazzini, 205. Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, le sole generalità, previa identificazione di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Curatore fallimentare, la data e l'ora del deposito e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.);
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato ed il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico versamento della cauzione;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti successivamente individuati.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto deve essere presentata dall'utente registrato il quale dovrà accedere alla propria area riservata del sito www.astetelematiche.it, scegliere l'asta di interesse ed effettuare l'iscrizione alla gara selezionando il pulsante "Partecipa". Tale selezione permette l'inserimento dei dati dell'offerente e del suo documento di identità, nonché dei dati di partecipazione e dell'eventuale documentazione necessaria, secondo le modalità ed entro la scadenza precisate nel bando d'asta.

In relazione ai dati dell'offerente si segnala in particolare che sono da inserire il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza, lo stato civile, il recapito telefonico del soggetto che sottoscrive l'offerta ed a cui andrà intestato l'immobile.

Se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale dei coniugi e qualora fosse in regime di comunione dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore e dovranno essere indicati i dati della società (denominazione, sede, codice fiscale). Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che effettuerà l'offerta di aggiudicazione.

Durante l'inserimento dei dati di partecipazione possono verificarsi i seguenti casi:

- partecipazione per conto di terzi tramite procura generale: è necessario il caricamento della procura generale che dovrà essere in corso di validità;
- partecipazione per conto di terzi tramite procura speciale: l'aggiudicatario è tenuto a trasmettere in via telematica entro due giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione

copia della procura speciale in corso di validità, utilizzando le istruzioni ricevute al momento del saldo prezzo;

- partecipazione per persona da nominare: tale tipo di delega può essere effettuato solo ad un avvocato che è tenuto a trasmettere in via telematica, entro due giorni lavorativi successivi all'aggiudicazione, copia della delega con indicazione espressa del nominativo del delegante (ai fini del verbale di vendita), utilizzando le istruzioni impartite dal gestore della vendita al momento del saldo prezzo.

In caso di partecipazione alla vendita per conto di società, il legale rappresentante dovrà allegare visura camerale dalla quale risultano in corso di validità i propri poteri di rappresentanza. Qualora, invece, si trattasse di amministratore delegato, lo stesso dichiarerà di partecipare per conto di terzi come sopra espressamente indicato.

Nelle predette ipotesi di partecipazione all'asta per conto di terzi o per persona da nominare, laddove non venga trasmessa in tempo utile la procura o la visura o la delega a seconda dei casi, o qualora la documentazione inviata fosse non più in corso di validità, il soggetto che partecipa alla vendita, anche se per conto di terzi o per persona da nominare, verrà considerato come partecipante per proprio nome e conto, le operazioni compiute e gli effetti che derivano dalla partecipazione all'asta telematica, saranno ad esso esclusivamente imputabili.

Al termine dell'iscrizione viene generata la domanda che dovrà essere scaricata sul proprio computer, firmata e caricata nel sistema.

All'interno della domanda di partecipazione è presente il codice di partecipazione generato dalla piattaforma, che dovrà essere utilizzato per accedere all'area di formulazione delle offerte.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635, tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il bonifico, con causale "RG N. 8/2012 AGRIGENTO LOTTO N.____, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto del soggetto specializzato dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art. 2, comma 7° del D.M. 227/2015*;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali.

Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi due

minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al soggetto specializzato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il soggetto specializzato procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale.

Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4[^], L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, nelle more della vendita, pervenga alla Pec danielanatale@avvocatiagrigeno.it formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635, specificando nella causale del bonifico "**RG N. 8/2012 AGRIGENTO LOTTO N.____, saldo prezzo e compenso**", il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) e il compenso della società incaricata, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di **90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione** (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare degli oneri fiscali e delle altre spese di vendita a suo carico che sarà comunicato dal Soggetto specializzato.

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il Giudice Delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della

cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c..

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** **

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

*** **

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.. 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, né potrà essere revocata per alcun motivo. 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 considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che il Curatore non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

Il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro

dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio che verrà indicato dalla Procedura.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

*** **

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 20141, e-mail visite@astegiudiziarie.it.

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Il soggetto specializzato, si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

PUBBLICITÀ

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.D.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e del regolamento sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji - Ebay Annunci;
- pubblicazione del presente avviso, per estratto, omissis il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, sui giornali La Repubblica - Ed. Palermo.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Livorno, 17/03/2021

Aste Giudiziarie Inlinea Spa