

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

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,

premessato che

- con decreto in data 22.11.2019 il Tribunale di Agrigento ha omologato la procedura di concordato N. 5/2018;
- in esecuzione del piano concordatario 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, comprese le quote di $\frac{3}{4}$ dell'immobile di cui al lotto 4, di proprietà di soggetti non sottoposti alla procedura concordataria, giuste Procure speciali rilasciate dai medesimi al liquidatore del concordato.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

che il giorno **26/02/2026 alle ore 10:30** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

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.

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

LOTTO 1)

IN COMUNE DI RAFFADALI (AG)

Diritto di piena e perfetta proprietà sul locale commerciale facente parte del maggior fabbricato con accesso dalla via Nazionale n. 135, composto al piano terra da un unico vano destinato alla vendita diretta di mq. 30 circa, un secondo ambiente di mq. 35 circa posto sul retro destinato a deposito, un servizio igienico disimpegnato ed un ulteriore locale di deposito/laboratorio; al piano seminterrato da un unico ambiente della consistenza complessiva di 74 mq adibito a magazzino e deposito accessibile sia

dall'esterno attraverso il cortile Piano Nocera che da collegamento interno con il retrobottega e dotato di accesso carrabile e portoncino.

Detto immobile risulta rappresentato come segue al **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Raffadali:

- **Foglio 15, particella 1203, sub.3**, categoria C/1, classe 5, consistenza mq.80, rendita € 1.177,52, PT

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

Dagli accertamenti effettuati risulta rilasciata Concessione Edilizia per lavori di ristrutturazione e consolidamento in data 19/09/1979.

Dal confronto con lo stato dei luoghi si riscontrano alcune difficoltà sanabili, meglio descritte nella consulenza tecnica cui si fa integrale riferimento.

Lo stato dei luoghi non corrisponde inoltre alla planimetria catastale in quanto sono state eseguite modifiche nella distribuzione interna al piano terra e il piano seminterrato risulta di minor consistenza. Anche la toponomastica non è corretta così come l'indicazione del piano, per cui l'aggiudicatario dovrà provvedere all'aggiornamento catastale dell'immobile.

Non è stata riscontrata l'agibilità dei locali.

Si precisa che l'eventuale non sanabilità o il maggior importo degli oneri di sanatoria rispetto alla stima peritale non determineranno l'annullamento dell'aggiudicazione, anche ai sensi dell'art. 2922 c.c., né faranno sorgere obblighi restitutori o risarcitori in capo alla procedura, essendo onere dell'offerente di assumere preventivamente informazioni presso la P.A. circa l'effettiva sanabilità degli abusi e entità dei costi di sanatoria.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 22.487,58

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.500,00

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

Regime fiscale: vendita non soggetta ad Iva

LOTTO 4)

IN COMUNE DI AGRIGENTO (AG)

Diritto di piena e perfetta proprietà dell'immobile, con accesso dalla via Rainaldo D'Acquaviva posto al piano primo rispetto viale Regione Siciliana ed al piano terra dal lato via D'Acquaviva del fabbricato condominiale a più elevazioni di cui fa parte, composto da una serie di locali destinati ad ufficio e attività didattiche per una superficie lorda complessiva pari a 480 mq. circa, con zona reception/segreteria, disimpegni, servizi igienici.

La vendita riguarda la quota di $\frac{1}{4}$ di proprietà del debitore concordatario nonché le restanti quote di $\frac{3}{4}$ appartenenti a terzi, che hanno conferito apposita Procura al liquidatore del Concordato.

Detto immobile risulta rappresentato come segue al **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Agrigento:

- **Foglio 118, particella 286, sub. 22**, categoria A/10, classe 5, consistenza 22 vani, rendita € € 3.608,00;

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

Risulta rilasciata la Concessione Edilizia n. 1192 del 12/10/1987 e l'agibilità e abitabilità in data 13/05/1989.

Difformità riscontrate. Dall'esame degli elaborati grafici e tecnici allegati al titolo edilizio si evince che la destinazione originaria dell'immobile oggetto di stima, posto al piano terra, è quella di magazzino mentre i locali stati adibiti ad uffici mediante la suddivisione interna in diversi vani e anche le aperture esterne risultano modificate compreso l'accesso.

Per la regolarizzazione di tali difformità occorrerà presentare una pratica edilizia (in sanatoria) comprendente il cambio di destinazione d'uso da magazzini ad uffici e le modifiche interne ed esterne dell'immobile. Dovrà inoltre essere corrisposto al Comune il conguaglio sugli oneri di urbanizzazione e l'eventuale contributo sul costo di costruzione (oneri da computarsi in misura doppia).

Si precisa che le difformità urbanistiche ed edilizie esistenti, se ostative alla stipula dell'atto pubblico notarile in favore dell'aggiudicatario, dovranno essere oggetto di preventiva sanatoria su richiesta di tutti i comproprietari e con costi tecnici per oneri, oblazioni e sanzioni e quant'altro occorrente e dovuto, interamente a carico dell'aggiudicatario il quale sarà tenuto a provvedere direttamente ai predetti pagamenti nei confronti dei terzi beneficiari; l'eventuale non sanabilità o il maggior importo degli oneri di sanatoria rispetto alla stima peritale non determineranno, anche ai sensi dell'art. 2922 c.c., l'annullamento dell'aggiudicazione né faranno sorgere obblighi restitutori o risarcitori in capo alla procedura, essendo onere dell'offerente di assumere preventivamente informazioni presso la P.A. circa l'effettiva sanabilità ed entità dei costi di sanatoria”;

La scheda planimetrica è pressoché conforme allo stato dei luoghi ad eccezione di una modifica di tramezzatura nei servizi igienici posti sul lato di via Regione Siciliana per cui occorre procedere all'aggiornamento catastale.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, 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, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 70.574,41

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 5000,00

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

Regime fiscale: vendita non soggetta ad Iva

LOTTO 6)

IN COMUNE DI RAFFADALI (AG)

Diritto di piena e perfetta proprietà su vecchio fabbricato in disuso composto da due elevazioni fuori terra, sito nel Cortile Galluzzo in prossimità del centro storico cittadino.

Non risulta effettuato l'accesso all'interno. Dagli accertamenti catastali l'immobile risulta composto da un vano al piano terra ed un ulteriore vano al piano primo per una superficie complessiva stimata in circa 25 mq al piano primo e 15 mq al piano terra.

Detto immobile risulta rappresentato come segue al **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Raffadali:

- **Foglio 15 p.lla 760 sub 1**, categoria A/6, classe 1, consistenza 2 vani, rendita € 35,12;

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

Presso l'archivio comunale non si è riscontrata alcuna documentazione urbanistica.

La costruzione dell'immobile risale a periodo antecedente al 01/09/1967.

La scheda planimetrica non è presente ed occorre predisporla.

Si precisa che l'eventuale non sanabilità o il maggior importo degli oneri di sanatoria rispetto alla stima peritale non determineranno l'annullamento dell'aggiudicazione, anche ai sensi dell'art. 2922 c.c., né faranno sorgere obblighi restitutori o risarcitori in capo alla procedura, essendo onere dell'offerente di assumere preventivamente informazioni presso la P.A. circa l'effettiva sanabilità degli abusi e entità dei costi di sanatoria.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 1.969,63

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 100,00

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

Regime fiscale: vendita non soggetta ad Iva

LOTTO 8)

IN COMUNE DI RAFFADALI (AG)

Diritto proprietà gravato da diritto di abitazione sull'immobile su tre livelli, ai piani 1,2,3 del maggior fabbricato con accesso dalla via Nazionale 133.

Detto immobile risulta rappresentato come segue al **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Raffadali:

- **Foglio n. 15, particella n. 1203, sub 6**, categoria A3, classe 6, 12,5 vani, € 581,01.

Confini: via Nazionale, via Costanza, cortile di via Costanza, altra proprietà.

Disponibilità del bene: *occupato giusto provvedimento assegnazione in godimento della casa coniugale trascritto il 27.4.18 ai nn.6494, 5424, opponibile alla procedura e all'aggiudicatario e revocabile dal Giudice civile, con onere e spese a cura dell'aggiudicatario quale unico legittimato, in caso di mutamento delle condizioni di fatto e di diritto poste a sostegno del provvedimento, secondo le norme in tema di separazione personale dei coniugi e di scioglimento e cessazione degli effetti civili del matrimonio.*

Situazione urbanistica e catastale:

Dagli accertamenti effettuati risulta rilasciata Concessione Edilizia per lavori di ristrutturazione e consolidamento in data 19/09/1979.

Non risulta riscontrata la conformità urbanistica e catastale dell'immobile.

Si precisa che l'eventuale non sanabilità o il maggior importo degli oneri di sanatoria rispetto alla stima peritale non determineranno l'annullamento dell'aggiudicazione, anche ai sensi dell'art. 2922 c.c., né faranno sorgere obblighi restitutori o risarcitori in capo alla procedura, essendo onere dell'offerente di assumere preventivamente informazioni presso la P.A. circa l'effettiva sanabilità degli abusi e entità dei costi di sanatoria.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: 29.227,63

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

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

Regime fiscale: vendita non soggetta ad Iva

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, e-mail visite@astegiudiziarie.it.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 25/02/2026 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

Nell'ipotesi in cui l'offerente non abbia la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579 co. 3 c.p.c. e dichiarare che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere**:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei 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, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; 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; se l'offerente è cittadino di uno Stato per il quale non sussiste la condizione di reciprocità, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- 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 termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- 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 ovvero della dichiarazione resa ai sensi dell'art.179 c.c. (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto minorenne**, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno**, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerta è formulata per conto di **società o persona giuridica**, copia del documento di identità e del codice fiscale, nonché copia del documento da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale notarile, verbale del C.d.A., visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla formulazione dell'offerta, salvo che nelle more siano intervenute variazioni;
- se l'offerta è formulata da **più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'offerta è formulata da **più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è formulata da cittadino di uno Stato per il quale **non sussiste la condizione di reciprocità**, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è presentata **da un avvocato in forza di una procura speciale** notarile, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico 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 "AG-CP-5-2018 lotto __, 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.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 26/02/2026 al 05/03/2026, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di 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.

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, del fondo spese per gli oneri fiscali della vendita e del compenso della società incaricata è di 90 giorni dall'aggiudicazione. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **"AG-CP-5-2018 lotto __, saldo prezzo, fondo spese e compenso"**.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato per il versamento dell'intero importo dovuto comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente confisca della cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione**, e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea SpA e, salvo congruaggio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa 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".

Ai sensi dell'art.108 L.F. 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, può 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.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante Atto pubblico di compravendita rogato da un notaio scelto dall'aggiudicatario; il Liquidatore Giudiziale, cui spetta il potere di stipula in rappresentanza della procedura, dovrà sottoporre il testo dell'atto pubblico di compravendita concordato con il notaio all'esame del Commissario Giudiziale affinché fornisca il suo parere; il testo sarà poi sottoposto all'esame del Giudice Delegato al fine del rilascio dell'autorizzazione alla stipula, spettante a quest'ultimo organo in mancanza di costituzione del Comitato dei Creditori.

Nel caso in cui alcuno degli immobili oggi liberi sia, al momento dell'aggiudicazione, occupato dal debitore o da terzi privi di titoli opponibili, la liberazione avverrà a cura della procedura.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, imposte e tasse relative al trasferimento dell'immobile ed alla sua trascrizione, nonché quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA e oneri previdenziali se dovuti.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 201480 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

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

- telefono: 0586/201480
- email: vendite@astegiudiziarie.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

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

Livorno 26/11/2025

