

UFFICIO FALLIMENTARE

Fallimento n° 28/2014

Giudice Delegato: dott. GUARINO GIUSEPPE

Curatore: avv. William Giacalone

BANDO DI VENDITA

Il sottoscritto Curatore fallimentare avv. William Giacalone, giusta autorizzazione del G.D. del 9 ottobre 2023

Preso atto della stima dei beni di cui al Programma definitivo di liquidazione dell'attivo fallimentare ex art. 104 ter L.F., depositato agli atti della procedura fallimentare ed approvato dal G.D.;

Visti gli articoli 107, 108 e 182 L.F.;

Ritenuto che occorre procedere ad una vendita competitiva prendendo come base d'asta il valore riportato nella perizia di stima depositata agli atti della procedura fallimentare

RENDE NOTO

CHE IL GIORNO 30 MARZO 2026, ALLE ORE 9, PRESSO LO STUDIO DEL CURATORE
AVV. WILLIAM GIACALONE IN AGRIGENTO VIA GIOVANNI XXIII° N° 170

Si procederà alla vendita, ai sensi dell'art. 107 L.F., dei seguenti beni immobili in tre lotti così descritti

LOTTO n° 1

Appartamento sito in Agrigento Fraz. Villaggio Mosè Via Nicolò Paganini 36, piano terzo, identificato al N.C.E.U. al foglio 168 particella 411 sub 22 – proprietà per la quota di 1/1

L'unità immobiliare è costituita da un appartamento di civile abitazione posto al terzo piano di un fabbricato condominiale a quattro elevazioni fuori terra con accesso da via Nicolò Paganini n. 36.

Lo stabile, realizzato con struttura in c.a e copertura piana, è munito di ascensore.

All'interno l'unità abitativa si compone di un ampio vano soggiorno, un disimpegno centrale, n. 3 camere da letto, n. 2 servizi igienici, un ripostiglio e vano cucina con ulteriore piccolo vano accessorio, il tutto per una superficie lorda complessiva pari a circa 140 mq con altezza interna di ml. 3,00.

Sui fronti est ed ovest insistono i balconi e gli affacci.

Le condizioni generali di manutenzione sono discrete, in particolare si rilevano ammaloramenti nelle facciate esterne del fabbricato.

VALORE BASE DI ASTA € 83.000/00

LOTTO n° 2

Appartamento sito in Agrigento Fraz. Villaggio Mosè Via Nicolò Paganini 35, piano terzo, identificato al N.C.E.U. al foglio 168 particella 485 sub 4 proprietà per la quota di 1/2

L'unità immobiliare è costituita da un appartamento di civile abitazione posto al terzo piano di un fabbricato condominiale a quattro elevazioni fuori terra con accesso da via Nicolò Paganini n. 35.

Lo stabile, realizzato con struttura in c.a e copertura piana, è sprovvisto di impianto ascensore.

All'interno si compone di un ampio vano soggiorno d'ingresso e un disimpegno centrale, n. 3 camere da letto, n. 2 servizi igienici, un ripostiglio e vano cucina, il tutto per una superficie lorda complessiva pari a circa 127 mq con altezza interna di ml. 2,90.

Sui fronti est ed ovest insistono i balconi e gli affacci

VALORE BASE DI ASTA € 39.000/00

LOTTO n° 3

Unità immobiliari site in Agrigento Cortile Caruana censite al N.C.E.U. Foglio 142 p.lla 315 sub 1-2-3-4 graffata con la p.lla 312 – proprietà per la quota di 1/10

Magazzino e abitazioni site in Agrigento Cortile Caruana, piano terra, primo e secondo identificati al N.C.E.U. al foglio 142 particella 315 sub 1, 2, 3 e 4 - p.lla 312 proprietà per la quota di 1/10.

Le unità immobiliari sono costituite da un locale artigianale posto al piano terra con accesso dal Cortile Caruana civ. 7 composto da un unico vano principale e dei locali accessori di cui n. 1 servizio igienico e ulteriori vani con ingressi dal medesimo cortile.

Al piano superiore, a cui si accede mediante scala esterna, è presente un appartamento di civile abitazione posto al civ. 5 e che si sviluppa su due quote diverse. L'organizzazione spaziale è caratterizzata da un vano soggiorno, cucina, n. 1 camera e w.c. prospiciente il cortile nonché ulteriori accessori privi di affacci.

VALORE BASE DI ASTA € 4600/00

I beni immobili sopra descritti sono posti in vendita come visti e piaciuti, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione e pertinenza, servitù attive e passive, diritti ed obblighi derivanti dai contratti in essere, di guisa che eventuali differenze di misura e/o errori di qualsivoglia genere non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o

riduzione del prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto in sede di perizia; il tutto come meglio descritto nella stima del bene immobile redatta dal perito dianzi menzionato, in atti, liberamente consultabile presso lo studio del Curatore ed alla quale espressamente si rinvia per ogni chiarimento in merito.

Il termine per la presentazione delle offerte è il giorno **30 MARZO alle ore 8.00.**

Tale termine orario finale di presentazione delle offerte segrete di acquisto è da considerarsi perentorio. Non sono ammesse altre forme di presentazione dell'offerta. Il recapito dell'offerta, resta ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo questa non giunga a destinazione nei termini prescritti. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati, ai fini dell'espletamento della procedura competitiva. Le offerte segrete potranno essere di importo pari ovvero in aumento rispetto al prezzo base d'asta di acquisto del lotto. Le eventuali offerte segrete formulate in ribasso saranno considerate invalide. Le offerte, da intendersi irrevocabili, devono essere redatte con le seguenti modalità:

devono essere inserite in plico che, a pena d'esclusione, dovrà essere chiuso e controfirmato da chi deposita l'offerta su almeno uno dei lembi di chiusura della busta.

Sul plico dovrà essere indicato ESCLUSIVAMENTE la dicitura "offerta segreta e documenti per la partecipazione all'asta del giorno 30 MARZO 2026 ORE 9 Fallimento n. 28/2014. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

COME SI PRESENTA L'OFFERTA

Il deposito dell'offerta si effettua presso lo Studio del Curatore posto in Agrigento nella Via Giovanni XXIII° n° 170, nei giorni lavorativi nell'orario di ufficio (mattina dalle 9,00 alle

12,00; pomeriggio dalle 17,00 alle 19,00) e previo appuntamento telefonico, oppure a mezzo lettera r.r. da inviare presso il Curatore avv. William Giacalone via Giovanni XXIII° 170 – 92100 – Agrigento.

L'offerta sarà valida solo se accompagnata, a pena d'inefficacia, dal versamento di una somma, a titolo di cauzione, pari a 1/10 del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura ("FALL. 28/2014 TRIB. AGRIGENTO.").

L'offerta, che dovrà essere unica, potrà anche essere presentata da più soggetti; nel qual caso deve essere indicata la modalità di intestazione dei singoli beni avvertendo che, in mancanza, l'intestazione avverrà indistintamente a tutti gli offerenti.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI

L'offerta deve contenere:

1) i dati dell'offerente:

- a) se persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile ed un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente é minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- b) se società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva e le generalità del legale rappresentante ed un recapito telefonico;

- 2) L'indicazione del LOTTO per il quale l'offerta si intende effettuata;
- 3) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'offerta minima come sopra indicata, a pena d'inefficacia;
- 4) un proprio recapito PEC a cui il Curatore effettuerà le comunicazioni.
- 5) di aver preso visione della perizia in atti;
- 6) termine per il pagamento del saldo prezzo che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.
- 6) in caso di aggiudicazione a seguito di offerta presentata "per persona da nominare": la dichiarazione del nome della persona per la quale il procuratore legale ha fatto l'offerta deve essere depositata presso lo studio del Curatore entro tre giorni dall'aggiudicazione. In mancanza del tempestivo deposito, l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti del procuratore che ha presentato l'offerta.

L'offerta vincolante deve contenere la dichiarazione di essere a conoscenza e di accettare le condizioni dell'offerta indicate nel presente Disciplinare, di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto della gara, anche con riferimento alla situazione amministrativa, edilizia ed urbanistica dello stesso, di esonerare il venditore e gli organi della procedura da qualsiasi responsabilità al riguardo, di assumere a loro esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato od alle situazioni suddette, di aver preso visione della perizia di stima redatta sugli immobili e di non aver nulla da eccepire.

In ogni caso, si intende che la sottoscrizione della domanda di partecipazione all'asta implica specifica accettazione e conoscenza della situazione edilizia, urbanistica ed amministrativa dei beni immobili costituenti il lotto, anche se difforme dalle risultanze della Perizia depositata agli atti della Procedura.

All'offerta dovrà essere allegata:

- a) l'assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura versato a titolo di cauzione;
- b) la fotocopia di un valido documento di identità degli offerenti, se persone fisiche;
- c) la fotocopia di un valido documento di identità del legale rappresentante ed una fotocopia della visura C.C.I.A.A. aggiornata, se società.

L'OFFERTA DEVE ESSERE PRESENTATA CON MARCA DA BOLLO DI €. 16/00

COME SI AGGIUDICA IL BENE

Allo scadere del termine di presentazione delle offerte (30 MARZO 2026 ORE 8) si procederà, anche senza la presenza degli offerenti, all'apertura delle buste e alla provvisoria aggiudicazione del lotto, comunicando a tutti gli offerenti il valore dell'offerta massima.

Nel caso in cui siano state proposte più offerte valide per un medesimo lotto, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

Nel corso della gara, i soggetti ammessi alla stessa, potranno presentare offerte palesi in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 secondi, rispetto al prezzo base di gara, con rilanci non inferiori a € 1.000,00.

Nel caso in cui, non vi siano state offerte in aumento, il bene verrà aggiudicato a favore del miglior offerente, o in caso di parità di offerte a favore di colui che per primo ha presentato l'offerta.

Si procederà all'aggiudicazione del maggiore offerente anche se questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Le cauzioni costituite mediante assegni verranno restituite ai soggetti non aggiudicatari al termine delle operazioni d'asta.

In ogni caso le cauzioni verranno restituite senza alcun riconoscimento di interessi o di maggiorazioni a qualunque titolo pretese.

La cauzione costituita dal soggetto aggiudicatario verrà imputata in conto prezzo, al momento della stipula dell'atto di trasferimento.

Il verbale d'asta non ha valore di contratto.

Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui agli artt. 107 e 108 L.F.

In particolare, il Curatore in ogni momento della procedura e fino al perfezionamento della vendita, avrà facoltà di sospendere ovvero di non portare a compimento la procedura di vendita, ai sensi dell'art. 107 L.F. ove pervenga, entro dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, offerta d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione, determinando, in tale ipotesi, le modalità di una eventuale ulteriore gara, ovvero di non procedere alla aggiudicazione o alla vendita senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa di tipo risarcitorio, restitutorio, ovvero proporre azioni di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., fermo il solo obbligo di restituzione delle cauzioni versate, senza interessi, rimanendo a carico degli offerenti o aggiudicatari ogni alea, rischio ed onere connesso all'esercizio di dette facoltà.

Inoltre il Curatore informerà degli esiti della procedura d'asta e della eventuale aggiudicazione il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori, depositando in cancelleria la relativa documentazione a mente dell'art. 107 l.f., anche al fine di consentire l'esercizio del potere di sospensione della vendita, ai sensi dell'art. 108 l.f.

Tutte le imposte, i tributi e/o diritti e i compensi inerenti al verbale d'asta e l'aggiudicazione sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario provvisorio dovrà corrispondere il saldo del prezzo in unica soluzione nel termine indicato nella offerta e comunque entro 120 giorni dall'aggiudicazione, termine massimo ultimo e perentorio, a pena di decadenza ed incameramento della cauzione.

Il saldo prezzo dell'aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata oltre IVA se dovuta) dovrà essere versato in un'unica soluzione, mediante consegna al Curatore di assegni bancari circolari non trasferibili intestati al "Fallimento n. 28/2014, ovvero mediante bonifico bancario, sul conto della procedura, vincolato all'ordine del Giudice Delegato, alle coordinate che saranno comunicate a seguito dell'aggiudicazione specificando nella causale "Fallimento n. 28/2014" oggetto dell'aggiudicazione.

Il decreto di trasferimento, o la stipula dell'atto di compravendita avanti il Notaio indicato, non potrà avvenire prima che siano decorsi 5 giorni dal pagamento del saldo prezzo.

Il mancato perfezionamento della vendita per fatto addebitabile all'aggiudicatario ovvero il mancato versamento del prezzo o delle spese, comporteranno le decadenze dell'aggiudicatario con conseguente perdita del diritto alla ripetizione di quanto fino ad allora versato.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario all'obbligo di versamento del prezzo nel termine suindicato, massimo ultimo e perentorio, il Giudice Delegato ne dichiarerà la decadenza e disporrà la perdita della cauzione e troverà applicazione la disciplina di cui all'art. 587 c.p.c.

All'esito dell'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli accessori (imposte, tasse ed onorari) e della emissione del Decreto di trasferimento da parte del G.D. o sottoscrizione dell'atto di compravendita, il Giudice Delegato, su istanza del Curatore, provvederà con decreto alla cancellazione delle eventuali iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle eventuali trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo trascritto sulle aree, ai sensi dell'art. 108 L.F.

Tutte le spese, gli oneri tutti (iva inclusa) e le imposte relative alla cancellazione delle eventuali iscrizioni pregiudizievoli sono poste a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che nel contratto di compravendita la parte acquirente darà atto della rinuncia a titolo definitivo ed abdicativo alla garanzia per i vizi di cui all'art. 2922 c.c. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità per qualsiasi motivo non considerati,

anche se occulti e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla procedura, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta.

L'acquirente, qualora ne ricorrano le condizioni, potrà avvalersi, a propria cura e spese, delle disposizioni di cui agli artt. 40 della Legge 47/1985 e 46 del D.P.R. 380/2001.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita, fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle

Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura fallimentare o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento dell'aggiudicazione definitiva.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della stima e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, a mani del suddetto Curatore e presso il suo studio, entro il termine di giorni 10 dalla comunicazione di invito al versamento effettuata dal curatore, nelle forme di cui sopra.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo, si procederà ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

SPESE DELL'AGGIUDICATARIO (OLTRE IL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE)

Sono a carico dell'acquirente tutti gli oneri fiscali e tutte le altre spese relative alla vendita.

Nessuna spesa è a carico della procedura fallimentare.

PER SAPERNE DI PIU'

Maggiori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Curatore fallimentare, tel. 3388509027, e sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata *"portale delle vendite pubbliche"*.

Si rende noto che gli interessati possono, previo appuntamento, visionare i beni posti in vendita.

Agrigento, 30 gennaio 2026

IL CURATORE FALLIMENTARE

avv. William Giacalone

