

TRIBUNALE DI AGRIGENTO

UFFICIO FALLIMENTARE

Fallimento R.G. n. 6/2019

Giudice Delegato: Dott. Giuseppe Guarino

Curatore Fallimentare: Dott. Antonio Balsamo

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA "SINCRONA MISTA"

Il sottoscritto Curatore fallimentare, dott. Antonio Balsamo, in esecuzione del programma di liquidazione approvato, come da ultimo integrato dal supplemento del 17 settembre 2026, approvato dal Giudice Delegato con provvedimento del 18 settembre 2026, comunicato il 21 settembre 2026, con autorizzazione all'esecuzione degli atti conformi,

Prese in esame le perizie di stima dei Lotti DUE e TRE del 18 giugno 2021, e i relativi allegati, redatte dall'arch. Carmela Linda Cino e acquisite agli atti della procedura,

Visti gli articoli 107 e 108 L.F.,

AVVISA

Che secondo le modalità e i termini che di seguito verranno indicati, **il giorno 26 novembre 2026, alle ore 11,00**, presso lo studio del curatore sito in Caltanissetta alla via J. F. Kennedy n. 21, il sottoscritto curatore procederà all'esame delle offerte di acquisto, analogiche e telematiche, dei beni infra descritti, procedendo, nella ricorrenza dei presupposti di legge, all'individuazione dell'aggiudicatario. Il termine per la presentazione delle offerte è il giorno **25 novembre 2026 ore 12,00**.

AVVISA QUINDI

CHE VENGONO POSTI IN VENDITA SENZA INCANTO

secondo il modello della vendita sincrona mista regolato dall'art. 22 del Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32, e con le modalità operative previste nel presente avviso, ai prezzi infra indicati i rami d'azienda di seguito descritti:

Lotto DUE: Ramo d'azienda composto da deposito olii e carburanti sito in Polizzi Generosa alla via Duca Lancia di Brolo s.n., composto da un fabbricato con area pertinenziale di circa 450 mq ed accessori, censito al N.C.E.U. Foglio 34, p.lla 1751, sub. 3 e 1756, meglio descritto nella perizia di stima.

Prezzo base d'asta **€ 11.313,00 (undicimilatrecentotredici,00)**, offerta minima **€ 8.484,75 (ottomilaquattrocentottantaquattro,75)**, rilancio minimo in caso di gara € 565,65 (cinquecentosessantacinque,65).

Lotto TRE: Ramo d'azienda composto da deposito olii e carburanti sito in Polizzi Generosa alla via Duca Lancia di Brolo s.n., composto da tettoia con area pertinenziale estesa circa 170 mq ed accessori, censito al N.C.E.U. Foglio 34, p.lla 1759, meglio descritto nella perizia di stima. Il diritto di accesso dalla corte del fabbricato limitrofo, distinta con il mappale 1705, è descritto nella perizia, cui si rinvia.

Prezzo base d'asta **€ 62.411,14 (sessantaduemilaquattrocentoundici,14)**, offerta minima **€ 46.808,36 (quarantaseimilaottocentootto,36)**, rilancio minimo in caso di gara € 3.120,56 (tremilacentventi,56).

I beni in vendita sono meglio descritti nella perizia di stima redatta dall'arch. Carmela Linda Cino, visionabile presso lo studio del Curatore, sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata *"portale delle vendite pubbliche"* e sul portale www.astegiudiziarie.it. Si richiamano espressamente le difformità urbanistico-edilizie e catastali e il mancato reperimento della documentazione di agibilità segnalati nelle perizie, nonché gli interventi di regolarizzazione e adeguamento ivi indicati.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

I beni sopra descritti saranno posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano risultante dalla documentazione in atti, anche in relazione alla legge n. 47 del 1985 e sue successive modificazioni e/o integrazioni (per gli immobili o componenti immobiliari delle aziende).

La vendita è fatta a corpo e non a misura ed 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 per mancanza di qualità, restando fermi i poteri degli organi della procedura ai sensi degli artt. 107 e 108 L.F.

Conseguentemente , l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, gli oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le eventuali 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/rami d'azienda. Eventuali adeguamenti alle prescrizioni di legge o al contenuto di atti e regolamenti emanati dalle autorità preposte alla loro osservanza saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti.

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 perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

COME SI PRESENTA L'OFFERTA

Gli offerenti potranno presentare le offerte di acquisto sia su supporto analogico mediante deposito di busta sia con modalità telematica, ai sensi degli artt. 12 e 13 del Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32.

Gli offerenti su supporto analogico parteciperanno alla vendita comparando di persona. Gli offerenti con modalità telematica parteciperanno alla vendita in via telematica.

Fermo quanto previsto dall'articolo 20, comma 3, D.M. 32/2015, i dati contenuti nelle offerte formate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al referente della procedura sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

L'offerta irrevocabile di acquisto, sia in forma cartacea sia in forma telematica, in base alla modalità di partecipazione prescelta, dovrà in ogni caso essere presentata **entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita**, pena l'inefficacia dell'offerta stessa.

L'offerta di acquisto deve essere accompagnata dal versamento di una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, con le modalità di seguito indicate.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA SU SUPPORTO ANALOGICO

Gli offerenti dovranno depositare al curatore o ad un suo incaricato, presso lo studio sito in Caltanissetta alla via J. F. Kennedy n. 21, 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 al n. 3206563661, l'offerta d'acquisto (la cui validità ed efficacia è regolata dall'articolo 571 del codice di procedura civile, in quanto compatibile con la vendita competitiva ex art. 107 L.F.), in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del curatore o di suo incaricato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice delegato, quello del curatore e la data fissata per l'esame delle offerte.

La busta, che dovrà contenere gli assegni circolari di cui infra, verrà sigillata in maniera idonea dal curatore o da un suo incaricato.

L'offerta, che potrà essere unica anche in caso di più lotti, dovrà consistere in una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente a pena di inefficacia: - le generalità dell'offerente (per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile ed eventuale regime patrimoniale, recapito telefonico anche mobile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; per le persone giuridiche: ragione/denominazione sociale, sede legale, codice fiscale e partita iva, generalità complete del legale rappresentante) e sua sottoscrizione autografa; - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con indicazione del corrispondente lotto; - l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore al prezzo minimo indicato; - l'indicazione del modo di pagamento del prezzo ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; - l'indicazione del termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà essere in ogni caso superiore a 90 giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione; l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle relazioni di stima.

Si precisa che, al momento dell'offerta, l'offerente deve comunicare un proprio recapito PEC a cui il Curatore effettuerà le comunicazioni, oppure dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale e in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

Alla dichiarazione deve essere allegata copia di valido documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e, se diverso, del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché valida documentazione

comprovante i poteri e la legittimazione (es. procura speciale, certificato camerale, provvedimento giudiziale autorizzativo) dell'offerente.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta andrà sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è incapace, l'offerta andrà sottoscritta dal legale rappresentante, previa autorizzazione giudiziale.

In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, essa dovrà essere sottoscritta da ciascun offerente e contenere l'indicazione di colui che tra questi abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Unitamente alla dichiarazione suddetta, l'offerente dovrà depositare, sempre nella medesima busta chiusa, per ciascun lotto per il quale si intende concorrere, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura (**FALL. N. 6/2019 TRIBUNALE DI AGRIGENTO**) con indicazione del curatore, una somma non inferiore al 10% del prezzo proposto, a titolo di cauzione.

L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di inadempimento.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., che vi provvederà a mezzo del suo portale. Il portale del gestore della vendita telematica è www.astetelematiche.it. Il referente della procedura è il curatore.

Gli offerenti potranno formulare offerta d'acquisto (la cui validità ed efficacia è regolata dall'articolo 571 c.p.c., in quanto compatibile con la vendita competitiva ex art. 107 L.F.), fino alle ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte, con la precisazione che entro detto termine dovranno essersi perfezionati, mediante effettivo accredito delle somme nel conto corrente della procedura, i versamenti degli importi richiesti per cauzione.

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

L'offerta di acquisto telematica si presenta tramite un apposito modulo realizzato dal Ministero della Giustizia.

Sul Portale del gestore della vendita telematica, nella pagina dell'inserzione, è presente il link per la compilazione di un'offerta.

L'offerente deve completare tutte le informazioni richieste, scaricare il modulo precompilato ed inviarlo all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Le offerte presentate con modalità telematiche devono essere conformi alle previsioni degli artt. 12 e ss del D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015.

L'offerente deve procedere, altresì, al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per legge in modalità telematica, salve le esenzioni previste dalla legge. Detto importo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali".

L'offerente nel termine sopra indicato dovrà versare, per ciascun lotto per il quale si intende concorrere, pena l'inefficacia dell'offerta, a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura, una somma non inferiore al 10% del prezzo proposto, a titolo di cauzione, indicando la seguente causale " Fallimento R.G. 6/2019 versamento cauzione lotto [indicare il numero del lotto]".

Si ribadisce che, entro detto termine, l'importo della cauzione dovrà essere effettivamente accreditato nel conto corrente della procedura, pena l'inammissibilità dell'offerta.

L'importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di inadempimento.

Le coordinate bancarie del conto corrente della procedura sono le seguenti: IBAN **IT32 W030 3216 7000 1000 0241 069** intestazione **FALL. N. 6/2019 TRIBUNALE DI AGRIGENTO**.

All'offerta deve essere allegata, secondo le modalità previste dalla legge, copia delle contabili di avvenuto pagamento, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, relative al versamento della cauzione. Ai partecipanti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita all'esito delle operazioni di vendita: mediante riconsegna dell'assegno circolare per le offerte analogiche e mediante bonifico sul conto di provenienza per le offerte telematiche. La cauzione dell'aggiudicatario sarà imputata al prezzo di aggiudicazione.

DISPOSIZIONI COMUNI RELATIVE ALLE MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E ALLA AGGIUDICAZIONE

L'offerta, sia telematica che analogica, è irrevocabile e, pertanto, se ne terrà conto anche in caso di mancata presentazione e/o partecipazione alla vendita.

L'offerta, che può essere formulata per persona da nominare da avvocati a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c., non è efficace se perviene dal debitore/fallito (che non può presentare offerte), se è depositata oltre il termine e l'ora sopra stabiliti, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se non è accompagnata dal deposito della cauzione come sopra previsto.

L'avvocato che abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al curatore nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

L'offerta è irrevocabile salvo che venga ordinato l'incanto ovvero siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

Alla data, all'ora e nel luogo (presso lo Studio del Curatore sito in Caltanissetta alla via J. F. Kennedy n. 21,) fissati per l'esame delle offerte saranno aperte le buste telematiche e cartacee alla presenza degli offerenti che parteciperanno personalmente o tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta, e si procederà alle operazioni di vendita.

In caso di offerta unica

Resta sempre ferma l'applicabilità dell'art. 107, comma 4, L.F..

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto (cioè, se non è inferiore alla c.d. offerta minima), si fa luogo alla vendita quando si ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di pluralità di offerte

Resta sempre ferma l'applicabilità dell'art. 107, comma 4, L.F..

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici, che vi prenderanno parte in via telematica, e degli offerenti analogici, che vi prenderanno parte comparando personalmente, sulla base della offerta più alta.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal curatore, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

E' rimessa al curatore la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il curatore dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità, o, ancora in subordine, quella presentata per prima). Quando all'esito della gara tra gli offerenti ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari o superiore al prezzo base, il bene è aggiudicato, ferma l'applicabilità degli artt. 107 e 108 L.F. Se l'offerta più alta o più vantaggiosa è inferiore al prezzo base, ma non all'offerta minima, si procederà all'aggiudicazione quando il Curatore ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, ferme le medesime disposizioni.

PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

Entro il termine indicato nell'offerta, comunque non superiore a 90 (novanta) giorni decorrenti dall'aggiudicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione stessa e di perdita della cauzione, l'aggiudicatario dovrà corrispondere il saldo del prezzo d'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.

Mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura l'aggiudicatario dovrà, altresì, versare, entro il medesimo suddetto termine, l'intero ammontare delle spese necessarie al trasferimento del bene, ivi compresi gli oneri notarili per il trasferimento e gli altri costi infra descritti.

L'offerente dovrà indicare all'atto della presentazione dell'istanza di partecipazione se intende avvalersi delle agevolazioni fiscali, rendendo, in caso di aggiudicazione, la relativa dichiarazione.

Il curatore effettuerà presso il proprio studio, o presso il luogo fissato per l'esame delle offerte e per l'effettuazione dell'incanto, tutte quelle attività che, a norma degli artt. 570 e seguenti del c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice delegato o dal Cancelliere o dal Giudice delegato.

Sono a carico dell'aggiudicatario l'intero compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà a ministero del notaio incaricato della stipula dell'atto notarile di trasferimento, nonché le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione (ivi compreso il pagamento delle imposte gravanti sul trasferimento), trascrizione e voltura catastale, secondo le presenti condizioni di vendita.

È a carico dell'aggiudicatario anche il costo di € 300,00, oltre iva, per diritti d'asta (per ogni lotto).

Le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli (iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti) saranno a carico dell'aggiudicatario, restando riservata al Giudice Delegato l'adozione dei provvedimenti previsti dall'art. 108 L.F.

REDAZIONE DELL'ATTO DI TRASFERIMENTO

In seguito al pagamento del saldo prezzo e delle spese necessarie al trasferimento, ricevute le eventuali autorizzazioni necessarie, verrà redatto l'atto di trasferimento a cura del notaio designato dalla procedura innanzi al quale le parti compariranno nel luogo e nella data che verrà comunicata dal curatore.

PUBBLICITA' E INFORMAZIONI RELATIVE ALLA VENDITA

Del presente avviso verrà data pubblicità mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito internet www.astegiudiziarie.it, e siti collegati;

La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche sarà effettuata assicurando almeno 45 giorni di pubblicità effettiva prima della scadenza per la presentazione delle offerte, in conformità al supplemento al programma di liquidazione approvato il 18 settembre 2026.

Le altre forme di pubblicità verranno ultimate almeno 45 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte.

Maggiori informazioni possono essere acquisite presso lo studio del Curatore fallimentare, tel. 320.6563661, sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "*portale delle vendite pubbliche*" e sul portale www.astegiudiziarie.it.

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

Caltanissetta/Agrigento, 22/09/2026

IL CURATORE FALLIMENTARE

Antonio Balsamo
Dott. Antonio Balsamo