

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
CON MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA

Il sottoscritto Avv. Leonardo Salato, del Foro di Trapani, con studio in Alcamo nella Via Madonna del Riposo n. 58, nella qualità di Commissario Liquidatore, giusta D.A. n. 105/10.S del 21.02.2022 emesso dall'Assessorato delle Attività Produttive della Regione Siciliana notificato a mezzo pec in data 01.03.2022,

AVVISA

che il giorno **20 novembre 2025 alle ore 17:00** presso il proprio studio sito in Alcamo nella Via Madonna del Riposo n. 58, si procederà alla **VENDITA COMPETITIVA CON MODALITÀ SINCRONA TELEMATICA**, dei seguenti immobili:

LOTTO 2: Locale con destinazione d'uso quale "Laboratorio Artigianale" sito in Palermo nella via San Lorenzo n. 293/A. L'unità immobiliare sita al piano seminterrato di un fabbricato a più elevazioni fuori terra, sviluppa una superficie convenzionale pari a mq 243,12.

Identificato al catasto Fabbricati – Fg. 16 part. 617 sub. 9 Categoria C3 Classe 7

Fg. 16 part. 621 sub. 3 Categoria C3 Classe 7

Fg. 16 part. 622 sub. 3 Categoria C3 Classe 7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di piena Proprietà

Dagli atti della perizia a firma del Geom. Girolamo Pirrone risulta che il fabbricato di cui fa parte l'unità in oggetto è stato costruito giusta:

- Licenza edilizia n. 1014 del 28.11.1972, come da progetto approvato dalla C.E. il 22.04.1972
- Licenza edilizia n. 246 del 16.03.1973, come da progetto approvato dalla C.E. il 18.01.1973
- Licenza edilizia n. 234 del 08.03.1974, come da progetto approvato dalla C.E. il 03.11.1973
- Certificati di abitabilità rilasciati dal Comune di Palermo per l'intero complesso in data il 06.03.1974, 20.11.1974 e 18.02.1981

- Autorizzazione Edilizia n. 178 del 28.12.1988 per unificazione dei due piani cantinati limitrofi A e B (civici n. 291/R e 293/A), e realizzazione al loro interno di un gruppo di servizi e spogliatoi, nonché di un locale ufficio, oltre alla manutenzione straordinaria dell'intero, e in data 17.12.1992 con certificazione n. 2573 il comune di Palermo rilasciava il certificato di conformità dei lavori eseguiti.
- Comunicazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 37/85 al Comune di Palermo del 16.06.1993 con prot. n. 4650 per l'unificazione dei locali di cui ai lotti A e B (civici n. 291/R e 293/A) con il locale di cui al Lotto C (civico n. 293/H) e contestuali lavori di ristrutturazione dei servizi igienici e dell'impianto elettrico.
- Certificazione di Destinazione d'Uso dell'immobile quale "Laboratorio Artigianale" rilasciata dal comune di Palermo in data 25.09.1997.
- Non Presente Attestato di Prestazione Energetica (APE)
 - Dal raffronto tra i progetti approvati e le risultanze catastali si evidenziano alcune difformità, che sono sanabili con una spesa complessiva di oneri e spese tecniche di circa 3.500,00 Euro.
 - L'immobile allo stato è occupato da una società terza in forza di un contratto di locazione che andrà a scadere il 15 ottobre 2025.

Prezzo base d'asta Euro 34.923,00. Rilancio minimo Euro 1.000,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta così come disposto dal novellato art. 571 c.p.c.: **euro 26.193,00** (pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta).

Stante l'assenza di ulteriori notizie riguardanti la situazione urbanistica di detto immobile, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 c.5 del D.P.R. 380/01 ed all'art.40 c.6 della L.47/85

LOTTO 3: Locale con destinazione d'uso quale "Laboratorio Artigianale" sito in Palermo nella via San Lorenzo n. 293/H. L'unità immobiliare sita al piano seminterrato di un fabbricato a più elevazioni fuori terra, sviluppa una superficie convenzionale pari a mq 731,90.

Identificato al catasto Fabbricati – Fg. 16 part. 889 sub. 15 Categoria C2 Classe 2

– Fg. 16 part. 889 sub. 16 Categoria C2 Classe 4

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di piena Proprietà

Dagli atti della perizia a firma del Geom. Girolamo Pirrone risulta che il fabbricato di cui fa parte l'unità in oggetto è stato costruito giusta:

- Licenza edilizia n. 1014 del 28.11.1972, come da progetto approvato dalla C.E. il 22.04.1972

- Licenza edilizia n. 246 del 16.03.1973, come da progetto approvato dalla C.E. il 18.01.1973
- Licenza edilizia n. 234 del 08.03.1974, come da progetto approvato dalla C.E. il 03.11.1973
- Certificati di abitabilità rilasciati dal Comune di Palermo per l'intero complesso in data il 06.03.1974, 20.11.1974 e 18.02.1981
- Autorizzazione Edilizia n. 178 del 28.12.1988 per unificazione dei due piani cantinati limitrofi A e B (civici n. 291/R e 293/A), e realizzazione al loro interno di un gruppo di servizi e spogliatoi, nonché di un locale ufficio, oltre alla manutenzione straordinaria dell'intero, e in data 17.12.1992 con certificazione n. 2573 il comune di Palermo rilasciava il certificato di conformità dei lavori eseguiti.
- Comunicazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 37/85 al Comune di Palermo del 16.06.1993 con prot. n. 4650 per l'unificazione dei locali di cui ai lotti A e B (civici n. 291/R e 293/A) con il locale di cui al Lotto C (civico n. 293/H) e contestuali lavori di ristrutturazione dei servizi igienici e dell'impianto elettrico.
- Certificazione di Destinazione d'Uso dell'immobile quale "Laboratorio Artigianale" rilasciata dal comune di Palermo in data 31.07.1997.
- Non Presente Attestato di Prestazione Energetica (APE)
- Dal raffronto tra i progetti approvati e le risultanze catastali si evidenziano alcune difformità, che sono sanabili con una spesa complessiva di oneri e spese tecniche di circa 10.000,00 Euro.
- L'immobile allo stato è occupato da una società terza in forza di un contratto di locazione che andrà a scadere il 15 ottobre 2025.

Prezzo base d'asta Euro 96.827,00. Rilancio minimo Euro 2.000,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta così come disposto dal novellato art. 571 c.p.c.: **euro 72.621,00** (pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta).

Stante l'assenza di ulteriori notizie riguardanti la situazione urbanistica di detto immobile, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 c.5 del D.P.R. 380/01 ed all'art.40 c.6 della L.47/85.

PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

- 1) Ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c. il presente avviso sarà pubblicato sul Portale Vendite Pubbliche all'indirizzo: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
- 2) Ai sensi dell'art. 490, comma 2, c.p.c., il presente avviso unitamente alla perizia di

stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa agli immobili, sarà pubblicato sul sito internet astegiudiziarie.it;

3) Comunicazione all'amministratore del condominio.

La pubblicità verrà effettuata sui siti sopra indicati almeno 45 giorni prima del termine per il deposito delle offerte o della data dell'incanto.

DISPOSIZIONI SULLE MODALITÀ DI VENDITA

Si dispone inoltre:

- che il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA sia la società Astalegale.net S.p.A., con il portale www.astetelematiche.it;
- che il REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita sia il commissario liquidatore;

REGOLAMENTO PER LA PARTECIPAZIONE ALLE ASTE TELEMATICHE COMPETITIVE SENZA INCANTO

La partecipazione telematica alla vendita si realizza previa registrazione sul sito www.astetelematiche.it.

1. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO

Le offerte di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita.

Per la presentazione della propria offerta irrevocabile d'acquisto, l'utente registrato dovrà accedere autenticandosi al 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, del suo documento di identità e della documentazione necessaria, secondo le modalità ed entro la scadenza precisate nell'avviso di vendita.

Al termine dell'iscrizione viene generata l'offerta irrevocabile di acquisto che dovrà essere scaricata sul proprio computer, firmata e caricata nel sistema nella sua interezza.

All'interno dell'offerta è presente il codice di partecipazione generato dalla piattaforma, che dovrà essere utilizzato per accedere all'area di formulazione dei rilanci nell'eventuale fase di gara.

L'utente è responsabile della custodia e del corretto utilizzo del codice di partecipazione.

2. UDIENZA DI VENDITA TELEMATICA PER L'ESAME DELLE OFFERTE

Trattandosi di offerta irrevocabile che, pertanto, una volta caricata impegna all'acquisto ove

ritenuta valida, la connessione dell'offerente all'area riservata del sito www.astetelematiche.it, al momento dell'apertura delle operazioni di vendita, è consigliata ma non obbligatoria.

In occasione dell'esame delle offerte il soggetto specializzato incaricato della vendita verifica la correttezza e la completezza delle stesse, la presenza delle informazioni e dei documenti necessari, nonché, l'avvenuto accredito della cauzione per l'importo e nel termine stabilito in avviso.

Il soggetto specializzato procede poi all'abilitazione di ciascun partecipante per lo svolgimento dell'eventuale gara.

3. GARA TRA GLI OFFERENTI

In caso di più offerte valide il soggetto specializzato incaricato della vendita, a seguito dell'esito delle verifiche preliminari, procede all'apertura della gara.

I partecipanti alla gara, inserendo il proprio codice di partecipazione (generato in sede di presentazione dell'offerta) possono rilanciare tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it.

Le offerte telematiche effettuate sono rese note in rete direttamente dal sistema a tutti i partecipanti in modo anonimo.

Se previsto in avviso, il termine della vendita potrebbe prolungarsi automaticamente secondo le modalità ivi indicate. Durante la fase di prolungamento, tutti gli utenti abilitati possono effettuare rilanci. Si precisa che il sistema non consente di effettuare rilanci di importi con decimali.

Terminata la gara o il periodo del prolungamento, i partecipanti vengono notiziati dell'esito della stessa.

In caso di gara, il metodo di validazione delle offerte si basa sul tempo di deposito delle stesse sul server ospitante il sito web www.astetelematiche.it.

Per la struttura dei sistemi informatici non possono esistere due offerte concomitanti, in quanto l'elaborazione dei dati, dalle CPU del server, avviene sempre in modo sequenziale.

La tempestività e la progressione d'ordine delle offerte ricevute sarà determinata automaticamente dal momento della registrazione delle stesse sul server come sopra illustrato.

Per dirimere eventuali conflitti tra i partecipanti si precisa che:

- farà fede esclusivamente il tempo in cui è avvenuta la registrazione dei dati costituenti l'offerta sul server di destinazione ove è allocata l'applicazione di gara;
- non sarà determinante né il tempo visualizzato dall'utente sul proprio computer o su altro dispositivo né quello risultante all'interno della consolle di gara al momento dell'invio

dell'offerta. Entrambi detti termini sono puramente indicativi.

Aste Giudiziarie Inlinea Spa si riserva la facoltà di escludere dalla gara eventuali partecipanti con condotte inappropriate o soggetti non legittimati.

4. AGGIUDICAZIONE E RESTITUZIONE CAUZIONI

Terminata la gara, i partecipanti riceveranno comunicazione mail dell'avvenuta aggiudicazione in favore del miglior offerente e, in seguito, ulteriori indicazioni da parte del soggetto specializzato incaricato della vendita.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione tramite bonifico esclusivamente sul conto bancario dal quale è pervenuto l'accredito della cauzione stessa, al netto delle eventuali commissioni bancarie, in base a quanto previsto dall'istituto di credito.

Per il pagamento del saldo prezzo, degli oneri e delle spese si rinvia a quanto stabilito nell'avviso di vendita.

SI PRECISA CHE

Non verranno considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti quali, a mero titolo di esempio: perdita di connettività sulla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante che impediscano o limitino l'usabilità dell'applicazione di gara.

ASSISTENZA

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di iscrizione all'asta telematica contattare il soggetto specializzato incaricato della vendita, Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., ai recapiti di seguito indicati, attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 13:00 e dalle ore 14:00 alle 18:00:

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

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Il versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto si effettua tramite bonifico bancario sul conto intestato a "Ceramiche Nino Parrucca – in amministrazione straordinaria" ed intrattenuto presso Credem S.p.A.- Palermo agenzia 4 **IBAN IT72 F030 3204 6030 1000 0327 256**.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia)

dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta di acquisto per la sua validità deve contenere:

- se l'offerente è una persona fisica: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l'immobile. A tal proposito si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenni o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare – in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;

- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del rappresentante legale che risulti da copia di una visura CCIAA aggiornata. Si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

- i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto;

- il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, che non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile.

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

- All'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima, se l'offerente è persona fisica: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE; se persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente.

MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo (pari alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo versato a titolo di cauzione) entro il termine perentorio – dunque non prorogabile – di 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva o comunque entro il termine inferiore indicato nell'istanza di partecipazione alla vendita, con bonifico bancario

sul conto corrente **IBAN IT72 F030 3204 6030 1000 0327 256**.

Se il prezzo non verrà versato nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene, ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Avvenuto l'integrale versamento del prezzo, la proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile con oneri e spese a carico della parte acquirente e il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari con oneri e spese a carico della parte acquirente.

Ai sensi dell'art. 5 della legge 17.07.1975 n. 400, avvenuto il versamento del prezzo da parte dell'acquirente e la stipula dell'atto di vendita, l'autorità di vigilanza – su richiesta del commissario liquidatore – ordina con decreto che si cancellino le trascrizioni dei pignoramenti e le iscrizioni ipotecarie nonché le trascrizioni dei sequestri e delle domande giudiziali, esonerando il conservatore dei pubblici registri da ogni responsabilità, sempre con oneri e spese a carico della parte acquirente.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita saranno esaminate il giorno fissato per l'asta tenuta dal Commissario Liquidatore presso il suo studio.

Qualora sia presentata un'unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il commissario può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. Qualora siano presentate più offerte, il Commissario inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato deve tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal commissario a tutti gli offerenti on line ammessi alla gara sincrona.

La gara sincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza

che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Dopo la vendita gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno riaccreditati.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con ogni eventuale diritto, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, secondo quanto risulta dall'elaborato peritale cui si intende fatto integrale riferimento in questa sede.

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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti gravanti sull'immobile staggito. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della parte acquirente.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il commissario delegato, negli orari d'ufficio (telefono: 0924/508684 – 338 3511994), e sui siti internet <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e www.astegiudiziarie.it ove è pubblicata la perizia.

Palermo, 30.06.2025

Il Commissario Liquidatore

Avv. Leonardo Salato