

SOC. COOP. COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE DOMUS ET LABOR A R.L.

Decreto Assessoriale num. 207/10.S

Assessorato alle Attività Produttive della Regione Siciliana

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

La sottoscritta Dr.ssa Alessandra Fiaccabrino, con studio in Palma di Montechiaro, Via Italia, n. 9, in qualità di Commissario Liquidatore della Soc. Cooperativa edilizia DOMUS ET LABOR con sede in Nicosia p.i. 01104280860, nominata con giusto Decreto Assessoriale n. 207/10.S del 29/02/2024

A V V I S A

che l'Ufficio della Liquidazione il giorno 14 novembre 2025 dalle ore 10:00 alle ore 12:00 si terrà la vendita all'asta sul portale <https://www.astegiudiziarie.it>, alle infra descritte condizioni, del seguente bene:

LOTTO 1 - ASTA N. 1: Piena proprietà del Terreno, sito in Nicosia, località San Pietro Martire- Chiusa San Michele, Foglio 80 Particella 125 -830 e 832 Superficie totale del terreno posto in contrada San Pietro Martire-Chiusa San Michele e di Ha.0.54.46;

Base d'asta € 208.854,10 (Euro duecentoottomilaottocentocinquantaquattro/10) oltre imposte di Legge.

Offerta Minima € 156.640,00 (Euro centocinquantaseimilaseicentoquaranta//00) oltre imposte di Legge.

Rilancio minimo: € 1.000,00

Si evidenzia che per una migliore individuazione dei lotti e quant'altro necessario ci si riporta alla relazione di consulenza tecnica e alla relazione ipocatastale, depositate agli atti della procedura, da intendersi qui integralmente riportate, trascritte e consultabili presso lo studio del Commissario Liquidatore.

Il complesso è libero e nella disponibilità giuridica della Liquidazione Coatta Amministrativa.

Chiunque, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale.

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, anche per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc.

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.

Ogni offerente dovrà presentare offerta, redatta come appresso indicato, in busta chiusa, contenente cauzione per importo pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Soc. Coop. Domus Et Labor a r.l. in LCA D.A. N. 207" deposito che sarà immediatamente restituito all'offerente non aggiudicatario.

Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Gli interessati a partecipare all'asta, dopo essersi validamente registrati sul sito internet, <https://www.astegiudiziarie.it> dovranno far pervenire a mezzo raccomandata, anche a mani, presso lo Studio della Dott.ssa Alessandra Fiaccabrino sito in Palma di Montechiaro Via Italia 9 – 92044 (AG), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 13 novembre 2025, un'offerta irrevocabile d'acquisto.

L'offerta irrevocabile d'acquisto, unitamente a tutta la documentazione di seguito elencata, dovrà essere contenuta in una busta chiusa, la quale dovrà riportare esclusivamente la dicitura "Liquidazione Cooperativa Decreto n. 207 del 29.02.2024, Assessorato alle Attività Produttive della Regione Siciliana, asta del 14 novembre 2025", senza nessun'altra indicazione aggiuntiva

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;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e il numero del decreto Assessoriale 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 non potrà essere inferiore rispetto all'offerta minima. Pertanto, saranno ritenute valide le offerte ridotte del 20% dell'offerta base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
 - ☐ l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'assegno circolare intestato a Soc. Coop. Domus et labor in LCA D.A. N. 207;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale 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;
- l'assegno circolare non trasferibile intestato a "Soc. Coop. Domus et labor a r.l. in LCA D.A. N. 207", per un ammontare complessivo pari al 10% del prezzo offerto;
- 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 o 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 minorenni, 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 amministratore 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, 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 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 presentata da un avvocato in forza di una procura speciale, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Soc. Coop. Domus et labor a r.l. in LCA D.A. N. 207", per un ammontare complessivo pari al 10% del prezzo offerto; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati presso lo studio del Commissario liquidatore.

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 abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

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 sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione o si procederà alla restituzione dell'assegno circolare.

Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è da corrispondersi entro il termine massimo 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione.

Il versamento dovrà avvenire con assegno circolare non trasferibile intestato a "Soc. Coop. Domus et labor a r.l. in LCA D.A. N. 207", per un ammontare complessivo pari al 90% del prezzo offerto

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, 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, spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e, salvo conguaglio, 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 S.p.A. 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. l'Autorità di Vigilanza, 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, l'Autorità di Vigilanza ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio che verrà scelto da parte aggiudicatrice.

La cancellazione delle formalità pregiudizievoli avverrà su richiesta del Commissario liquidatore, a norma dell'art. 5 della legge 17 luglio 1975 n. 400, il quale prevede che 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 il decreto che si cancellino le trascrizioni dei pignoramenti e le iscrizioni ipotecarie. La cancellazione delle formalità, che deve avvenire su richiesta del commissario liquidatore dovrà essere indirizzata all'autorità di vigilanza, unitamente a copia dell'atto di trasferimento comprensivo degli estremi di registrazione e di trascrizione dell'atto.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

-   □ il presente avviso, omissis il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.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 S.p.A., 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 S.p.A. 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.

Palma di Montechiaro, 23 luglio 2025

Il Commissario liquidatore
Dott.ssa Alessandra Fiaccabrino