

Avviso di vendita telematica ramo d'azienda "Coop. Papa Karol"

Unione Europea
Repubblica Italiana

Regione Siciliana
Assessorato delle Attività Produttive –

Dipartimento Attività Produttive D.A. n. 917/10.S del 20/07/2022

PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Avv. Francesco Messina, con studio in Agrigento (AG), Via Attilio Zuccagni Orlandini n. 24/B, in qualità di Commissario Liquidatore nominato nell'ambito della procedura di liquidazione coatta amministrativa della Società Cooperativa Sociale "Papa Karol", con sede in Villafrati (PA), Via P. Nenni n. 1,

RENDE NOTO

che, a seguito del Decreto Assessoriale n. 917/10.S del 20/07/2022 dell'Assessorato alle Attività Produttive della Regione Siciliana, intende procedere alla cessione mediante vendita competitiva con modalità di gara telematica del seguente bene, come meglio illustrato nella perizia di stima redatta dal Dott. Calogero Arnone (alla quale si rinvia per ogni ulteriore dettaglio):

- Ramo d'azienda / complesso aziendale costituente la comunità alloggio per anziani "Papa Karol", con sede in Villafrati (PA), Via P. Nenni n. 1, comprensivo dei beni mobili, arredi, impianti, migliorie su beni di terzi e dell'avviamento aziendale, come descritti e valutati nella perizia di stima.

Il valore economico del ramo d'azienda è stato stimato in € 79.311,46, in base al metodo misto patrimoniale-reddituale (metodo dei sovraredditi), come risultante dalla perizia allegata.

Il ramo aziendale viene venduto con tutti gli oneri previsti fatto salvo il titolo di utilizzo dell'immobile che dovrà essere contratto dall'aggiudicatario con la proprietà dello stabile in

quanto in titolo di ad oggi è scaduto ed in regime di prorogatio solo per il termine di conclusione delle operazioni di vendita.

CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA VENDITA:

- Prezzo base d'asta (valore di riferimento): € 79.311,46
- Offerta minima ammessa: € 59.483,59 (pari al 75% del prezzo base) oltre IVA se applicabile o imposta di registro
- Rialzo minimo in gara: € 250,00
- Valore di stima da perizia: € 79.311,46
- Deposito cauzionale: 10% del prezzo offerto

Le offerte di acquisto non potranno essere inferiori, a pena di inefficacia, all'offerta minima sopra indicata.

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA

La vendita avverrà senza incanto, mediante vendita sincrona telematica, tramite la piattaforma del gestore autorizzato [**Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A](#) - nel rispetto della normativa vigente in materia di vendite telematiche nelle procedure concorsuali.

- Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.
- Portale per la gestione della vendita telematica: www.astetelematiche.it
- Inizio operazioni di vendita (data e ora vendita sincrona telematica): 29/05/2026, ore 10:30
- Termine per la presentazione delle offerte/domande di partecipazione: 27/05/2026, ore 10:30

Il bene viene posto in vendita in unico lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessori, impianti, arredi e attrezzature come meglio descritti in perizia.

PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Per favorire la più ampia partecipazione di potenziali interessati, il presente avviso di vendita sarà pubblicato:

- sul portale del Gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (

Saranno allegati all'annuncio telematico:

- la perizia di stima del ramo d'azienda;

- il presente avviso di vendita.

La pubblicità sarà effettuata almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche, tramite il modulo “Offerta Telematica” reso disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche e accessibile tramite il sito secondo le istruzioni ivi riportate.

- Termine per la presentazione delle offerte/domande di partecipazione: entro le ore 10:30 del 27/05/2026.

L’offerente (diverso dal debitore, ove applicabile) potrà presentare l’offerta:

- personalmente, mediante autenticazione sulla piattaforma telematica; oppure
- tramite procuratore munito di idoneo mandato.

All’offerta dovranno essere allegati, in formato elettronico, a pena di inammissibilità:

- copia del bonifico bancario relativo al versamento della cauzione (pari al 10% del prezzo offerto);
- copia di valido documento di identità dell’offerente (persona fisica) o del legale rappresentante (persona giuridica);
- visura camerale aggiornata (in caso di società o di ditta individuale);
- eventuale procura / delibera societaria da cui risultano i poteri di chi sottoscrive l’offerta per conto della società;
- dichiarazione di aver preso visione dell’avviso di vendita e della perizia di stima;
- autorizzazione al trattamento dei dati personali.

Contenuto minimo dell’offerta

L’offerta dovrà contenere almeno i seguenti elementi:

1. Dati dell’offerente

- Se persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, indirizzo e-mail e PEC, recapito telefonico.
- Se persona giuridica: denominazione, sede legale, codice fiscale/partita IVA, generalità e poteri del legale rappresentante, indirizzo PEC.

2. Indicazione del bene oggetto di acquisto

- "Ramo d’azienda comunità alloggio per anziani ‘Papa Karol’ con sede in Villafrati (PA), Via P. Nenni n. 1".

3. Prezzo offerto

- Importo espresso in cifre e in lettere, non inferiore a € 59.483,59, a pena di inefficacia dell'offerta oltre IVA se applicabile o imposta di registro.

4. Dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta

- L'offerente dovrà dichiarare che l'offerta è ferma e irrevocabile sino alla conclusione della procedura di gara telematica.

5. Termine per il pagamento del saldo prezzo

- Indicazione del termine (in giorni) proposto dall'offerente per il pagamento del saldo prezzo, decorrente dalla comunicazione di aggiudicazione (nel rispetto dei limiti indicati dal Commissario: es. entro 15 giorni dall'aggiudicazione).

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Per essere ammesso alla gara, ciascun offerente dovrà dimostrare l'avvenuto versamento di una somma pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione provvisoria.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato esclusivamente tramite bonifico bancario irrevocabile sul conto intestato alla procedura di liquidazione coatta amministrativa della Coop. Sociale "Papa Karol":

- Intestazione conto: Liquidazione Coatta Amministrativa Coop. Sociale "Papa Karol"
- IBAN: IT69A0538743711000047627561
- Causale: "LCA Coop. Papa Karol - vendita telematica ramo d'azienda - cauzione - [nome offerente]".

Il bonifico dovrà pervenire con valuta accreditato entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte (27/05/2026 ore 10:30), in modo da consentire la verifica del corretto accredito prima dell'avvio delle operazioni di vendita sincrona telematica del 29/05/2026.

La mancanza di accredito della cauzione entro il termine sopra indicato comporterà l'inammissibilità dell'offerta.

La cauzione sarà:

- restituita agli offerenti non aggiudicatari, mediante bonifico sul medesimo conto da cui è pervenuto il versamento, nel più breve tempo possibile dopo la conclusione della gara;
- incamerata in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini da parte dell'aggiudicatario, a titolo di penale, fatto salvo il maggior danno.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA SINCRONA TELEMATICA

Alla data e ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita sincrona telematica (29/05/2026 ore 10:30), il gestore della vendita, su incarico del Commissario Liquidatore, tramite la piattaforma

- verificherà la regolarità formale delle offerte pervenute entro il termine del 27/05/2026 ore 10:30;
- ammetterà alla gara gli offerenti le cui offerte risultino valide;
- darà avvio alla gara sincrona telematica, consentendo ai partecipanti abilitati di formulare rilanci in tempo reale, secondo le modalità indicate nel portale.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta economicamente più elevata ammessa.

Durante la gara sincrona telematica:

- ogni rilancio non potrà essere inferiore a € 250,00;
- i rilanci verranno effettuati esclusivamente tramite la piattaforma secondo le istruzioni del gestore;
- tutte le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite l'indirizzo PEC o e-mail indicato in sede di offerta e registrato sulla piattaforma.

Al termine della gara, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà formulato l'offerta più alta.

Qualora non sia possibile procedere a gara (ad esempio per la presenza di una sola offerta valida), il Commissario potrà procedere all'aggiudicazione in favore dell'unico o del maggiore offerente, anche se non collegato alla piattaforma nel momento conclusivo, purché l'offerta risulti regolare e accompagnata da valida cauzione.

In caso di offerte di pari importo, l'aggiudicazione avverrà sulla base dei seguenti criteri, in ordine di priorità:

1. maggiore importo della cauzione prestata;
2. a parità di cauzione, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
3. a ulteriore parità, priorità temporale di presentazione dell'offerta.

L'offerta, pur essendo irrevocabile, non attribuisce di per sé diritto all'acquisto, dovendo sempre intervenire il provvedimento di aggiudicazione/trasferimento da parte del Commissario e dell'Autorità competente.

PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo (detratta la cauzione già versata) oltre IVA se applicabile o imposta di registro, entro il termine indicato in sede di offerta e comunque non superiore a 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul medesimo conto intestato alla procedura:

- Intestazione conto: Liquidazione Coatta Amministrativa Coop. Sociale "Papa Karol"
- IBAN: IT69A0538743711000047627561
- Causale: "LCA Coop. Papa Karol - saldo prezzo vendita ramo d'azienda - [nome aggiudicatario]".

Contestualmente o comunque entro il medesimo termine, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali, delle eventuali spese notarili e di ogni altro onere connesso al trasferimento del ramo d'azienda, secondo quanto sarà comunicato dal Commissario.

Il trasferimento della proprietà del ramo d'azienda avverrà mediante atto (anche in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata) predisposto dal professionista incaricato dal Commissario Liquidatore, una volta verificato l'integrale pagamento del prezzo e degli oneri dovuti. Il ramo aziendale viene venduto con tutti gli oneri previsti fatto salvo il titolo di utilizzo dell'immobile che dovrà essere contratto dall'aggiudicatario con la proprietà dello stabile in quanto in titolo di ad oggi è scaduto ed in regime di prorogatio solo per il termine di conclusione delle operazioni di vendita.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al trasferimento (imposte, tasse, oneri di registrazione, eventuali costi notarili, spese di voltura di utenze e autorizzazioni, ecc.) saranno integralmente a carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancato pagamento del saldo prezzo nei termini stabiliti, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente:

- incameramento della cauzione a titolo di penale;
- facoltà per il Commissario di procedere a nuovo esperimento di vendita;
- eventuale responsabilità dell'aggiudicatario per la differenza di prezzo in caso di successiva vendita a prezzo inferiore, a titolo di maggior danno.

CLAUSOLE SULLO STATO DEL BENE E SUI VIZI

Il ramo d'azienda è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come descritto nella perizia di stima e nella documentazione messa a disposizione, con la formula del "visto e piaciuto".

L'aggiudicatario:

- dichiara di aver preso visione della perizia e della documentazione resa disponibile;
- accetta il bene nello stato in cui si trova, rinunciando espressamente a qualsiasi garanzia per vizi, mancanza di qualità o difformità, anche se occulti;
- rinuncia a ogni azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della procedura, avendo il prezzo base tenuto conto di tali circostanze.
- Dichiara di nulla pretendere in ordine al titolo di occupazione dell'immobile nonché ad impegnarsi a contrattare i termini di locazione, qualora volesse continuare l'attività nel suddetto stabile, senza nulla pretendere dalla procedura o dalla proprietà per addizioni e migliorie.
- Dichiara di nulla pretendere dalla procedura per l'eventuale mancato accordo di locazione con la proprietà dell'immobile in cui sino ad oggi viene svolta l'attività
- Dichiara di essere a conoscenza che il titolo per la occupazione dell'immobile è scaduto e che nulla potrà essere chiesto alla procedura.

INFORMAZIONI E ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE

Per ulteriori informazioni sulla procedura di vendita e per la consultazione della perizia di stima e degli allegati, gli interessati potranno:

- accedere alla documentazione pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito
- contattare il Commissario Liquidatore ai seguenti recapiti:
 - Studio: Agrigento (AG), Via Attilio Zuccagni Orlandini n. 24/B
 - Tel.: 329/4799822 - 0922081763
 - PEC: segreteria.studiomessina@legalmail.it

Eventuali richieste di chiarimenti o di accesso a documentazione ulteriore dovranno pervenire in tempo utile rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte (27/05/2026 ore 10:30).

Agrigento, li 23/04/2026

Il Commissario Liquidatore Dott. Avv. Francesco Messina