

Tribunale di Sciacca
Fallimento: RG n. 8/2012

Giudice Delegato: Dott.ssa Veronica Messina
Curatore: Dott. Cracò Calogero

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA**

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura in epigrafe della vendita dei beni immobili di seguito indicati.

Premesso che

- il Tribunale di Sciacca ha dichiarato l'apertura della procedura in intestazione;
- in esecuzione del programma di liquidazione e supplemento approvato il 06.02.2025 è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

AVVISA

che il giorno **30/09/2025 alle ore 09:30** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei seguenti beni immobili, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi a corpo e non a misura. 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 mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di

cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 1

IN COMUNE DI SANTO STEFANO QUISQUINA (AG)

Diritto di proprietà per la quota pari all'intero dell'unità immobiliare in c/da Contuberna di Santo Stefano Quisquina, composta da due corpi di fabbrica giuntati, di cui uno a 2 elevazioni di cui il piano terra destinato alla vendita di prodotti alimentari e detersivi e il piano primo composto da n.4 uffici, locale deposito, servizi; l'altro al piano terra adibito ad alloggio custode, costituito da due camere, cucina-pranzo, lavanderia-wc e bagno, vano mensa che collega l'appartamento all'attività commerciale; oltre area di pertinenza esterna dove insistono: marciapiedi, parcheggio, piazzali di manovra aiole, vasca di accumulo idrica e locale gruppo antincendio. Completano il lotto in questione anche n.3 spezzoni di terreno estesi catastalmente are 47.90.

Il tutto annotato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Agrigento **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Santo Stefano Quisquina come segue:

Foglio 2 p.lla 141 sub 3, Cat.A/3, Classe 4, Superficie catastale Mq.100, Rc € 201,42, PT

Foglio 2 p.lla 141 sub 4 graffata al sub 5, Cat.D/8, RC € 10.200,00

e **Catasto Terreni** come segue:

Foglio 2 p.lla 21, Uliveto, Classe 3, Superficie Mq.2370, RD € 7,34, RA € 5,51

Foglio 2 p.lla 137, Uliveto, Classe 3, Superficie Mq.130, RD € 0,40, RA € 0,30

Foglio 2 p.lla 139, Seminativo, Classe 2, Superficie Mq.2390, RD € 9,87, RA € 3,70

Stato di occupazione: occupato in forza di contratto di locazione stipulato con la Curatela.

Situazione urbanistica e catastale:

-Concessione edilizia prot. N.80 del 10.07.2003;

-Variante in corso d'opera giusta istanza prot. N.3474 del 23.06.2004 esaminata con parere favorevole dalla commissione edilizia con verbale n.2 del 30.07.2004

-Agibilità prot. N.340 del 14.03.2007

-SCIA in data 15.11.2017 con Prot. N.8932 per la variazione della destinazione d'uso da attività artigianale a: Attività Commerciale.

Necessaria pratica DOCFA per la regolarizzazione catastale, a cura e spese dell'aggiudicatario prima dell'emissione del decreto di trasferimento.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^o comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^o comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 600.000,00

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 20.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: : “ Oltre iva se dovuta”

LOTTO 2:

IN COMUNE DI SANTO STEFANO QUSQUINA (AG)

Diritto di proprietà per la quota pari all'intero del locale/magazzino sito al piano seminterrato di via Giacchino di Santo Stefano Qusquina composto di: di n.2 vani oltre un wc ricavato nel sottoscala per una superficie coperta di mq. 144. La stessa è dotata di n.2 accessi, carrabile e pedonale.

Lo stesso è annotato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Agrigento **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Santo Stefano Qusquina **al Foglio 14 p.lla 348 sub 11 graffato alla p.lla 348 sub 12**, Cat. C/2, Classe 4, Mq.144

Stato occupativo:libero

Situazione urbanistica e catastale:

L'unità immobiliare, come tutto il fabbricato, è stata costruita abusivamente in data precedente all'anno 1983 e pertanto è stata presentata istanza di condono edilizio in sanatoria ai sensi della L. 47/85 prot.n.2234 del 22.04.1986 progressivo 0534888900/1

Si precisa che l'istanza di sanatoria è stata presentata con il Mod 47/85/D e pertanto con la destinazione d'uso: attività artigianale. Le rate di oblazione risultano pagate solo in parte

Per le irregolarità urbanistiche riscontrate, l'aggiudicatario avrà l'onere di eseguire la loro regolarizzazione, con definizione della pratica di sanatoria in corso, a suo onere e spese.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 65.000,00,

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

Regime fiscale: : “ Oltre iva se dovuta”

IN COMUNE DI SANTO STEFANO QISQUINA (AG)

Diritto di proprietà per la quota pari all'intero del Locale/magazzino sito piano terra di via Ferraro n.113 di Santo Stefano Qisquina composto di unico vano ed è dotato di wc. Il tutto per una superficie catastale di mq. 49.

Lo stesso è annotato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Agrigento – **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Santo Stefano Qisquina al **Foglio. 14 p.la 348 sub 13**, Cat.C/2, Classe 7, Mq.41

Stato occupativo: libero

Situazione urbanistica e catastale:

L'unità immobiliare, come tutto il fabbricato è stata costruita abusivamente in data precedente all'anno 1983 e pertanto è stata presentata istanza di condono edilizio in sanatoria ai sensi della L. 47/85 prot.n.2234 del 22.04.1986 progressivo 0534888900/2.

Le rate di oblazione risultano pagate solo in parte

Per le irregolarità urbanistiche riscontrate, l'aggiudicatario avrà l'onere di eseguire la loro regolarizzazione, con definizione della pratica di sanatoria in corso, a suo onere e spese.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 20.000,00,

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Regime fiscale: : “ Oltre iva se dovuta”

LOTTO 4:

IN COMUNE DI SANTO STEFANO QISQUINA (AG)

Diritto di proprietà per la quota pari all'intero del Locale sito piano terra di via Giacchino n.113 di Santo Stefano Qisquina composto di vano esposizione e vendita, ufficio e wc. Il tutto per una superficie catastale di mq 102,00.

Lo stesso è annotato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Agrigento **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Santo Stefano Qisquina al **Foglio 14 p.la 348 sub 5**, Cat.C/1, Classe 2, Mq.85

Stato occupativo: Il bene immobile risultato attualmente occupato in forza di contratto di locazione stipulato con la Curatela.

Situazione urbanistica e catastale:

L'unità immobiliare, come tutto il fabbricato è stata costruita abusivamente in data precedente all'anno 1983 e pertanto è stata presentata istanza di condono edilizio in sanatoria ai sensi della L. 47/85 prot.n.2234 del 22.04.1986 progressivo 0534888900/3.

Le rate di oblazione risultano pagate solo in parte

Per le irregolarità urbanistiche riscontrate, l'aggiudicatario avrà l'onere di eseguire la loro regolarizzazione, con definizione della pratica di sanatoria in corso, a suo onere e spese.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 70.000,00,

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

Regime fiscale: " Oltre iva se dovuta"

LOTTO 5:

IN COMUNE DI SANTO STEFANO QUISQUINA (AG)

Diritto di proprietà per la quota pari all'intero dell'appartamento sito al piano secondo di via Ferraro n.113 di Santo Stefano Quisquina composto di: salone-soggiorno, studio, cucina, n.2 camere da letto, bagno ripostigli e disimpegni. Completa la descrizione n.5 balconi e n.1 veranda.

Il tutto per una superficie catastale di mq 173.

Detto immobile risulta identificato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Agrigento **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Santo Stefano Quisquina **al Foglio 14 p.lla 348 sub 8**, Cat.A/2, Classe 2, vani 7,5

Stato occupativo: Il bene immobile risulta occupato dai falliti.

Situazione urbanistica e catastale:

L'unità immobiliare, come tutto il fabbricato è stata costruita abusivamente in data precedente all'anno 1983 e pertanto è stata presentata istanza di condono edilizio in sanatoria ai sensi della L. 47/85 prot.n.2231 del 22.04.1986 progressivo 0534888900/9.

Le rate di oblazione risultano pagate solo in parte

Per le irregolarità urbanistiche riscontrate, l'aggiudicatario avrà l'onere di eseguire la loro regolarizzazione, con definizione della pratica di sanatoria in corso, a suo onere e spese.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 95.000,00,

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

Regime fiscale: “ Oltre iva se dovuta”

LOTTO 6:

IN COMUNE DI SANTO STEFANO QUISQUINA (AG)

Diritto di proprietà per la quota indivisa di 1/3 di Ha 1.42.00 di terreno di Santo Stefano Quisquina composto da n.3 spezzoni di terra siti in C.da Prato di Santo Stefano Quisquina.

Lo stesso è identificato all’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Agrigento – **Catasto Terreni** del Comune di Santo Stefano Quisquina come segue:

Foglio 17 p.IIIa 34, seminativo, Classe 5, ha 1.01.40

Foglio 17 p.IIIa 90 -132, seminativo, Classe 3, are 39.60

Stato occupativo: libero

Laddove emerga l’eventuale presenza di abusi edilizi, l’aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all’art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell’art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 2.000,00,

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Regime fiscale: “ Oltre iva se dovuta”

Si precisa che in fase di presentazione dell’offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l’inserimento di importi con decimali.

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., e-mail visite@astegiudiziarie.it

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 29/09/2025 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

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 dichiari 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.

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

a. 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 di ruolo generale 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 a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (**entro 60 giorni dall'aggiudicazione e senza possibilità di rateizzare l'importo**);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- 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;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 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 **subject offerente è coniugato 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 **subject minorene**, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del subject che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **subject interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno**, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo e del subject 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 subject che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale notarile, 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 notarile rilasciata dagli altri offerenti in favore del subject che sottoscrive l'offerta;
- se il **subject offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- 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** notarile, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

Si precisa che, in ogni caso, per procura speciale deve intendersi la procura notarile rilasciata nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "SC-F-8-2012 lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica sopra indicata, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

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.

La gara avrà la durata di 3 (tre) giorni, dal 30/09/2025 al 03/10/2025, e terminerà alle ore 12:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, **il soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

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 esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

d. 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 degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo sessanta (60) giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico **"SC-F-8-2012 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta"**.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec studiocraco@pec.it le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

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 pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

Stesso termine di versamento anche per le somme relative al compenso dovuto alla Società, che verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

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”.

Si fa presente che, ai sensi dell’art.108 L.F. il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con provvedimento 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, il giudice delegato ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice Delegato.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - o messo il nominativo del soggetto coinvolto nella procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul Giornale di Sicilia;
- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it da parte del *soggetto specializzato giusta autorizzazione del G.D. del 06.02.2025*
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente 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 richiesta degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni nonché per il supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- e-mail: vendite@astegiudiziarie.it.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno 09/06/2025



Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

