

AVVISO DI VENDITA IMMOBILI TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA

Il curatore della procedura in epigrafe, dott. Antonio Li Calzi, con studio in Canicatti Via Cavour n. 89,

premessi che

- il Tribunale di Agrigento con sentenza del 12/02/2021 dichiarava il fallimento di XXX e nominava il sottoscritto curatore della procedura;
- in esecuzione del programma di liquidazione approvato 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, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, il sottoscritto Curatore

AVVISA

che procederà alla vendita telematica competitiva dei beni immobili appresi alla procedura ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche del Tribunale di Agrigento – Sezione Procedure Concorsuali" (in seguito "Regolamento") qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché 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 è 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.

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

Lotto n. 1. Piena proprietà di appartamento di civile abitazione sito in Palma di Montechiaro nella Via Friuli SS. 115 Km. 211 n. 13. L'appartamento si trova al secondo piano di un fabbricato ad uso residenziale, con copertura piana, costituito da quattro elevazioni fuori terra e da un appartamento per piano. Sulla via Friuli si trova l'ingresso dell'edificio, dove un vano scala laterale serve i vari piani senza ascensore. L'unità immobiliare al secondo piano ha una forma planimetrica rettangolare con due lati contigui ai fabbricati adiacenti e libera sugli altri due lati che si affacciano sulla via Friuli e sullo spazio di pertinenza del piano terra. L'appartamento ha una superficie commerciale complessiva di mq.172,30 e una superficie utile residenziale di mq 139,85.

Identificato in catasto: foglio 26 del comune di Palma di Montechiaro, part.lla 471 sub 5 zona cens. 2 cat. A/3 classe 3, cons. 6,5 vani sup.catast. mq 145 escluse aree scoperte mq 137 rendita € 328,98.

Prezzo base d'asta: € 14.906,25

Offerta minima: € 11.180 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00.

L'immobile è da regolarizzare catastalmente ed urbanisticamente, a cura e spese dell'aggiudicatario (le spese come indicativamente quantificate nella perizia di stima dell'Arch. Giovanna Casalicchio.)

La regolarizzazione catastale ed urbanistica degli immobili dovrà essere effettuata dopo l'aggiudicazione del lotto e prima del trasferimento della proprietà.

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

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni:

2.1 Partecipazione alla gara di vendita a modalità telematica mediante www.astetelematiche.it.

Gli interessati sono invitati a partecipare **alla gara di vendita con modalità telematica sulla piattaforma www.astetelematiche.it** che si aprirà il giorno **11/07/2025 ore 12:00** e terminerà il giorno **15/07/2025 ore 12:00**, salvo quanto appresso.

Ove pervengano rilanci dopo le ore 12:00 del giorno antecedente la fine della gara, il termine della stessa verrà posticipato di due giorni lavorativi secondo il calendario delle festività nazionali italiane (il sabato viene considerato festivo) e così a seguire.

2.2 Condizioni di ammissibilità formale.

Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento che costituisce parte integrante del presente avviso: il lotto a cui l'offerta si riferisce tra quelli indicati nel precedente paragrafo 1); l'importo offerto non inferiore al minimo stabilito per tale lotto.

L'offerente deve dare atto nella propria domanda di partecipazione alla vendita di avere preso visione dell'avviso di vendita, del regolamento e della perizia di stima redatta dal C.T.U..

Nella comunicazione il dichiarante deve specificare se agisce in proprio oppure per altra società del proprio Gruppo, ma non sono consentite manifestazioni di interesse di intermediari o presentate per terzi (diversi da appartenenti al Gruppo di imprese).

Qualora un'offerta fosse presentata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), essa deve contenere a pena di inammissibilità, dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

2.3 Versamento anticipato della cauzione.

Il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo base, deve avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato al fallimento e recante codice **IBAN IT160050348288000000005053** specificando nella causale del bonifico **R.G. Fall. n. 3/2021, lotto n. 1, cauzione.**

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto di provenienza. Si precisa altresì che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerta, la cauzione depositata verrà trattenuta a titolo di multa come previsto dall'art. 580, 2° comma cpc.

La richiesta di partecipazione potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 10/07/2025.

Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.

3. AGGIUDICAZIONE E TERMINI DI PAGAMENTO.

3.1 Aggiudicazione provvisoria.

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. Le comunicazioni ai partecipanti alla gara ed all'aggiudicatario verranno effettuate nei termini e nei modi espressamente illustrati nel Regolamento.

3.2 Termini di pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Il residuo prezzo ed i diritti d'asta devono essere versati nel termine fissato. L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura (**IBAN IT160050348288000000005053**) il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) **nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione** (termine non soggetto a sospensione feriale). Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie, catastali e IVA (se dovuta) nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico. In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e dei diritti d'asta e delle spese verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c..

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie, catastali e IVA (se dovuta) nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo e dei diritti d'asta, l'aggiudicatario dovrà versare, con le medesime modalità e termini previsti per il versamento del saldo prezzo una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione in conto spese di trasferimento, salvo conguaglio o rimborso per la parte eccedente.

Completato il pagamento del saldo prezzo e delle spese da parte dell'aggiudicatario, la vendita si perfezionerà mediante atto pubblico redatto da un notaio indicato dalla procedura.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui *infra*, fermo restando che la procedura 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

Tribunale di Agrigento - Fallimento n. 3/2021

Giudice delegato dott. Federica Verro

Curatore dott. Antonio Li Calzi

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".

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

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 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, 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 decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

Gli immobili vengono quindi venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il curatore procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal fallito o da terzi senza titolo, con spese a carico dell'aggiudicatario.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato e del Curatore il presente avviso è inserito sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astetelematiche.it, www.tribunale.agrigento.it unitamente alla relazione peritale;

VARIE

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Il Curatore, si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per le visite ed ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il Curatore Dott. Antonio Li Calzi, con studio in Canicattì Via Cavour n. 89, tel. 0922/833237 - 329/4124854, e-mail licalziantonio@gmail.com.

Canicattì lì 2.4.2025

**Il Curatore
Antonio Li Calzi**

