

Giudice Delegato: Dott.ssa Ester Rita Difrancesco
Curatore: Dott.ssa Carolina Cucurullo

**Avviso di avviso di vendita tramite procedura competitiva senza incanto
con gara sincrona a partecipazione mista**

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

premesso che

- il Tribunale di Caltanissetta, con sentenza del 12 gennaio 2021, ha dichiarato il fallimento N. 2/2021;
- in esecuzione del programma di liquidazione 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, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

AVVISA

che il giorno **03/03/2026 alle ore 11:30**, presso lo studio del curatore fallimentare con sede in Caltanissetta, Corso Sicilia n. 156, si svolgerà la **vendita competitiva telematica con modalità sincrona a partecipazione mista**.

In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza degli offerenti e verranno inserite nella piattaforma www.astetelematiche.it a cura del Soggetto Specializzato.

Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal Soggetto Specializzato tramite la piattaforma di vendita telematica www.astetelematiche.it.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il Soggetto Specializzato procederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica dovranno partecipare alle operazioni di vendita con la medesima modalità; coloro che hanno formulato l'offerta cartacea dovranno partecipare comparendo innanzi al Soggetto Specializzato.

In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo innanzi al delegato alla vendita.

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, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

IN COMUNE DI SAN CATALDO (CL)

LOTTO N. 1

Piena e perfetta proprietà di un fabbricato adibito ad albergo, ubicato alla via Piave s.n.c., con parcheggio ed area esterna di pertinenza esclusiva, disposto su n. 3 elevazioni fuori terra, n. 2 piani seminterrati ed uno interrato; il complesso dispone di 40 camere oltre che di due ristoranti ed una sala convegni ed ha una superficie pari a 3.580,00 metri quadri circa.

Completano la consistenza del lotto varie particelle di terreno limitrofe, prive di capacità edificatoria, e i beni mobili posti all'interno dell'albergo, come dettagliatamente indicati nella perizia di stima allegata, del valore di Euro 42.504,00.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Caltanissetta - Catasto dei Fabbricati del Comune di San Cataldo:

- **Foglio 75 Mappale 1508 subalterno 2**, Categoria D/2, Rendita Catastale Euro 25.310,00

E all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Caltanissetta - Catasto dei Terreni del Comune di San Cataldo:

- **Foglio 75 Mappale 420**, incolto prod , Classe U, are 06.95, Reddito Dominicale € 0,14, Reddito Agrario € 0,07 ;
- **Foglio 75 Mappale 1021**, seminativo, Classe 4, are 11.26, Reddito Dominicale € 1,74, Reddito Agrario € 0,47 ;
- **Foglio 75 Mappale 131**, seminativo, Classe 4, are 26.40, Reddito Dominicale € 4,09, Reddito Agrario € 1,09 ;
- **Foglio 75 Mappale 813**, seminativo, Classe 4, are 03.20, Reddito Dominicale € 0,50, Reddito Agrario € 0,13 ;
- **Foglio 75 Mappale 814**, seminativo, Classe 4, are 05.80, Reddito Dominicale € 0,90, Reddito Agrario € 0,24 ;
- **Foglio 75 Mappale 815**, seminativo, Classe 1, are 02.20, Reddito Dominicale € 1,53, Reddito Agrario € 0,40 ;
- **Foglio 75 Mappale 816**, seminativo, Classe 1, are 06.40, Reddito Dominicale € 4,46, Reddito Agrario € 1,16 ;
- **Foglio 75 Mappale 404**, seminativo, Classe 1, are 02.85, Reddito Dominicale € 1,99, Reddito Agrario € 0,52 ;
- **Foglio 75 Mappale 541**, seminativo, Classe 4, are 02.94, Reddito Dominicale € 0,46, Reddito Agrario € 0,12 ;
- **Foglio 75 Mappale 421**, seminativo arb, Classe 3, are 04.10, Reddito Dominicale € 1,38, Reddito Agrario € 0,53 ;
- **Foglio 75 Mappale 857**, seminativo arb, Classe 3, are 01.25, Reddito Dominicale € 0,42, Reddito Agrario € 0,16 ;
- **Foglio 75 Mappale 104**, seminativo, Classe 4, are 47.77, Reddito Dominicale € 7,40, Reddito

Per i valori delle singole categorie di beni si rimanda alle stime allegate, costituenti parte integrante del presente avviso.

Confini: nel complesso con unità immobiliari dello stesso Foglio, Mappali 362, 22, 131, 569, 1477, 1044, 572 e 1348.



Disponibilità del compendio: *il compendio risulta attualmente occupato, giusto contratto di locazione stipulato in data 13/01/2020, registrato a Caltanissetta in data 13/01/2020 al n. 98, per la durata di dieci anni, cioè fino al 12/01/2030.*

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile, ricadente in Zona Territoriale Omogenea F "attrezzatura pubblica - turistico- ricettiva-sportiva", è stato realizzato giusta Provvedimento Autorizzativo Unico n.0161 del 23/08/2006 e successiva Variante n.37 del 22/11/2010.

Lo stesso è stato dichiarato Agibile con Certificato n.21 del 31/03/2011.

Le planimetrie catastali del bene risultano conformi allo stato di fatto.

Laddove emerge 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^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 1.251.081,98

Offerta minima: € 938.311,48, pari al 75% del prezzo base.

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

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: *la vendita degli immobili è esente I.v.a. salvo opzione di imponibilità; la vendita dei beni mobili è soggetta ad I.v.a.*

LOTTO N. 2

Piena e perfetta proprietà di un ex complesso alberghiero, ubicato alla via Piave s.n.c., con piscina, fabbricati accessori ed area esterna di pertinenza. Il fabbricato principale è disposto su n. 4 elevazioni fuori terra ed un piano seminterrato destinato a ristorante, oltre ad un'area esterna con piscina, solarium e relativi accessori, ed un corpo annesso a due elevazioni con destinazione magazzino. Superficie complessiva pari a 2.548,00 metri quadri circa.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Caltanissetta - Catasto dei Fabbricati del Comune di San Cataldo:

- **Foglio 75 Mappale 569 subalterno 3**, Categoria C/1, Classe 1, Consistenza mq 410, Rendita Catastale Euro 2.773,89;
- **Foglio 75 Mappale 569 subalterno 6**, Categoria D/2, Rendita Catastale Euro 10.168,00;
- **Foglio 75 Mappale 569 subalterno 7**, Categoria D/6, Rendita Catastale Euro 5.035,45;
- **Foglio 75 Mappale 540 subalterno 2**, Categoria C/2, Classe 3, Consistenza mq 168, Rendita Catastale Euro 329,71;
- **Foglio 75 Mappale 540 subalterno 3**, Categoria C/2, Classe 3, Consistenza mq 36, Rendita Catastale Euro 70,65;
- **Foglio 75 Mappale 540 subalterno 4**, Categoria C/2, Classe 3, Consistenza mq 41, Rendita Catastale Euro 80,46;
- **Foglio 75 Mappale 540 subalterno 5** Categoria C/2, Classe 3, Consistenza mq 41, Rendita Catastale Euro 80,46;
- **Foglio 75 Mappale 540 subalterno 6** Categoria C/2, Classe 2, Consistenza mq 42, Rendita Catastale Euro 69,41;

* * *

Confini: Il Mappale 569 confina a nord con Mappale 1508, ad est con Mappale 131, a sud con Mappali 1021 e 540 e ad ovest con Mappali 540 e 1477.

Il Mappale 540 confina a nord e ad est con Mappale 569, a sud con Mappale 555 e ad ovest con Mappale 46.

Disponibilità del compendio: *il compendio risulta attualmente occupato, giusto contratto di locazione stipulato in data 13/01/2020, registrato a Caltanissetta in data 13/01/2020 al n. 98, per la durata di dieci anni, cioè fino al 12/01/2030.*

Situazione urbanistica e catastale:

Per il complesso, ricadente in Zona Territoriale Omogenea F “attrezzatura pubblica – turistico-ricettiva-sportiva”, risultano rilasciati i seguenti titoli autorizzativi. - Concessione Edilizia in Sanatoria n.01347 del 14/04/82 e successiva Variante n.02238 del 30/04/87; - Concessione Edilizia in Sanatoria n.02451 del 01/12/89 e n.19500 del 06/07/98; -i n data 04/04/17, è stata presentata CILA tardiva per interventi di manutenzione straordinaria consistenti in ridistribuzione degli spazi interni ed intonacatura pareti; in data 31/07/17 è stata depositata Segnalazione Certificata per l'Agibilità con il n.45 del registro Segnalazioni Certificate; - Concessione Edilizia n. 03029 del 07/07/94, e le opere realizzate in difformità ad esso sono state sanate giusta Concessione Edilizia in Sanatoria n. 03415/98 del 08/07/98 e conseguente Certificato di Agibilità del 06/07/99; - Concessione Edilizia in Sanatoria n.0903 del 25/03/99 e Certificato di Agibilità n.6596/99 del 19/05/99 .

Sul compendio oggetto di vendita sono presenti diverse difformità, compiutamente descritte nella relazione peritale, alcune delle quali, secondo il nominato CTU, sono regolarizzabili a cura e spese dell'aggiudicatario; altre difformità, invece, dovranno essere demolite sempre a cura e spese dell'aggiudicatario.

Laddove emerge 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^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si fa espresso rinvio alla perizia di stima allegata, costituente parte integrante del presente avviso.

Prezzo base: € 321.867,84

Offerta minima: € 241.400,88, pari al 75% del prezzo base.

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

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: la vendita è esente I.v.a. salvo opzione di imponibilità.

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

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

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le **offerte irrevocabili di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta**, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nelle condizioni generali di partecipazione, **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**.

L'offerta potrà essere effettuata:

- 1) Personalmente;
- 2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- 4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

In caso di vendita di più lotti il soggetto specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto deve essere presentata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, presso il Tribunale di Caltanissetta , Cancelleria fallimentare.

Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del delegato, le sole generalità, previa identificazione di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili con modalità telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n.32/2015.

In caso di vendita di più lotti il soggetto specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

CONTENUTO DELL'OFFERTA E RELATIVI ALLEGATI

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 (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- 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;

- la ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00**, apposta direttamente **sull'offerta in caso di presentazione di offerta cartacea, mentre, in caso di presentazione di offerta telematica mediante pagamento** tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> - servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà 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 in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **soggetto offerente è minorenne**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **soggetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **soggetto 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 in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

a. cauzione.

L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "**CL-F-2-2021 LOTTO __ CAUZIONE**" o tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 (in caso di offerta telematica, la cauzione potrà essere versata, esclusivamente, mediante bonifico); tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il bonifico, con causale "CL-F-2-2021 LOTTO N.__, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accreditto delle somme abbia luogo entro 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 predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00); in caso di presentazione di offerta cartacea, la marca da bollo dovrà essere apposta sulla stessa; in caso di offerta telematica il bollo dovrà essere pagato con modalità telematica, salvo che esenzione ai sensi del DPR 447/2000.

Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

b. Aggiudicazione

Il giorno di apertura delle buste, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle stesse sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata presenza o connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci.

I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti.

La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al soggetto specializzato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne seguva un'altra maggiore, l'asta si concluderà.

Terminata la vendita, il soggetto specializzato procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale.

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 con la stessa modalità con cui era avvenuto il pagamento con la precisazione che, in caso di bonifico, la restituzione avverrà esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4^a, L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec fallimento22021@pec.it formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

c. 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 120 (centoventi) 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 "CL-F-2-2021 LOTTO N.__, saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta".

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.

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 fallimento22021@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.

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".

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente - sia esso offerente telematico che offerente cartaceo - ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

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 In linea 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 il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o 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.

d. Trasferimento di proprietà.

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

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

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omesso 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 In linea SpA, 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 In linea SpA 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 In linea 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.

Livorno 11/12/2025

Aste Giudiziarie In linea SpA

