

**AVVISO MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
ACQUISTO BENI IMMOBILI CON EVENTUALE GARA**

Il dott. Salvatore Grisafi, con studio ad Agrigento, via Francesco Crispi n. 17, tel 0922 594122, mail posta@studiogrisafi.net, pec salvatore.grisafi@pec.commercialisti.it, quale curatore del fallimento

AVVISA

che il Fallimento succitato raccoglie proposte irrevocabili per l'acquisto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, disponibile nei siti web infra indicati:

Lotto Unico: piena proprietà di terreno a destinazione industriale sito in Enna, zona Industriale del Dittaino, di circa mq. 7.205 complessivi, in NCT al foglio 123, part.163.

Valore di stima € 75.350,00
Disponibilità del bene: libero

La curatela fallimentare ha ricevuto una proposta di acquisto per il suindicato bene al prezzo di € 65.000,0000 (sessantacinquemila/00).

§§§

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare la proposta migliorativa di acquisto esclusivamente in via telematica entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente avviso alla PEC della procedura enf52018@procedurepec.it e dovrà essere:

- irrevocabile per 60 (sessanta) giorni;
- non inferiore ad euro 65.000,00 (sessantacinquemila/00);
- cauzionata per un importo pari al 10% del prezzo offerto.

La cauzione dovrà corrispondersi tramite assegno circolare e la relativa copia andrà allegata alla PEC contenente la proposta. La proposta dovrà, altresì, contenere l'esplicito impegno a partecipare alla gara competitiva che sarà indetta in presenza di più offerte.

In presenza di una sola offerta migliorativa, sarà interpellato l'offerente iniziale per verificare se lo stesso sia o meno interessato a partecipare ad una gara competitiva.

In caso di risposta negativa, l'acquisto si perfezionerà con l'unico proponente l'offerta

migliorativa solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice Delegato, il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° c.p.c...

In caso di risposta positiva e, in ogni caso, in presenza di più offerte migliorative, si procederà il 21.10.2026, ore 16:30, a gara tra gli offerenti con la modalità asincrona al prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo) e con rilanci minimi di € 1.000,00, mediante il sistema delle offerte palesi.

Il lotto unico sarà aggiudicato al soggetto che avrà espletato il rilancio più alto ed il saldo prezzo dovrà avvenire entro 60 giorni dalla chiusura dell'esperimento di vendita. Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

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

Il Giudice Delegato può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero 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. Ogni costo di cancellazione sarà a carico dell'aggiudicatario.

*** **

La vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, 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.. L'eventuale gara sarà effettuata alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche asincrone, ai sensi del D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it). La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'avviso pubblicato; la vendita sarà effettuata "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. L'aggiudicatario accetterà la vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, anche con riferimento alla condizione edilizia ed urbanistica, per come risultante dalla relazione di stima a firma del CTU arch. Angelo Cellura cui si rimanda, depositata nel fascicolo fallimentare, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, a corpo e non a misura, per cui qualsiasi differenza, per eccesso o difetto, della reale dimensione dei singoli beni rispetto alle misure indicate nelle relative schede descrittive, anche eccedente il ventesimo, sarà irrilevante ai fini della validità ed efficacia della vendita. 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, 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. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Grava in capo a chi acquista l'obbligo di provvedere - a sue cure e spese e senza rivalsa nei confronti della curatela - alla eliminazione e/o smaltimento di ogni rifiuto di qualunque natura rinvenuto all'interno del complesso immobiliare compresi quelli "speciali" mediante ditte all'uopo autorizzate e dotate delle necessarie autorizzazioni di Legge nel pieno

rispetto delle vigente normativa in materia .L'immobile verrà venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e queste saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di stipula del rogito notarile. A carico dell'aggiudicatario sarà posto il compenso spettante al notaio per il trasferimento dell'immobile e il 100% delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale e cancellazione formalità ipotecarie. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice Delegato, sono eseguite dal curatore fallimentare presso il suo studio.

Per ogni ulteriore informazione, rivolgersi al curatore fallimentare, ai recapiti sopra indicati.

Il presente avviso non comporta alcun obbligo a carico della procedura fallimentare, né alcun impegno per la vendita dei beni nei confronti di eventuali offerenti, né alcun onere, nemmeno potenziale, per eventuali mediazioni e/o consulenze.

*** **

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di **visita al bene** deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it> , è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso il curatore, dott. Salvatore Grisafi, con studio ad Agrigento, via Francesco Crispi n. 17, tel 0922 594122, mail posta@studiogrisafi.net, pec salvatore.grisafi@pec.commercialisti.it.

*** **

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal Giudice Delegato:

- pubblicazione dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Enna, 1° settembre 2026

Il Curatore fallimentare

Dott. Salvatore Grisafi