

Tribunale di Sciacca
Fallimento: RG n. 7/2019

Giudice Delegato: Dott.ssa STABILE Valentina
Curatore: Dott. CAMPO Giacomo,

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

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,

premessato che

- il Tribunale di Sciacca con sentenza del 02/12/2019 ha dichiarato il fallimento N. 7/2019;
- 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 **14/05/2024 alle ore 11:30** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di 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, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 1

Diritti di proprietà su edificio a numero due elevazioni realizzato con struttura intelaiata in c.a., era originariamente destinata al piano terra ad uffici e vendita, mentre al piano primo era destinata ad alloggio custode, ubicato in **C.da Santa Maria del Comune di Sciacca** in prossimità della strada provinciale 37 Sciacca oltre capannone industriale e terreno pertinenziale.

Attualmente l'edificio a numero due elevazioni risulta essere così composto:

"Accedendo al piano terra si riscontrano:

- *un primo disimpegno di dimensione pari a circa 4,25 mq,*

- una grande sala di dimensioni pari a circa 43,60 mq circa pavimentata con ceramica di seconda scelta e con le pareti piastrellate fino all'altezza di circa m 2;
- un secondo piccolo disimpegno (mq 3,8 circa) che conduce ad un ripostiglio delle dimensioni di circa 3,57 mq;
- un corridoio delle dimensioni di circa 7,60 mq;
- una stanza delle dimensioni di circa 11,80 mq;
- una stanza delle dimensioni di circa 14,20 mq;
- una stanza delle dimensioni di circa 16,60 mq;
- un w.c. delle dimensioni di circa 4,70 mq piastrellato fino ad una quota di m 2 circa;



l'appartamento al piano primo è composto da:

- un ingresso che confluisce in un piccolo corridoio ed in un soggiorno open-space, dotato di balcone (il tutto delle dimensioni di mq 49,53 circa);
- una cucina delle dimensioni di mq 13,50 circa;
- un bagno (delle dimensioni di mq 7,10 circa);
- una stanza delle dimensioni di mq 16,20 circa;
- una stanza matrimoniale delle dimensioni di mq 19,70 circa dotata di balcone;
- un ripostiglio delle dimensioni di mq 4,95 circa.”

Attualmente il capannone risulta essere così composto:

“Trattasi di un capannone industriale a struttura in c.a. , tamponato esternamente con pannelli prefabbricati in c.a. ed a pianta rettangolare allungata, composto da n° 2 elevazioni:

- piano terra che ha superficie lorda pari a circa mq 1.411,
- piano primo (insiste solo su una porzione del capannone) ha superficie lorda pari a circa mq 236 nello specifico:

IL PIANO TERRA È COSÌ COMPOSTO:

1. zona lavorazioni: ha superficie lorda pari a mq 836 circa, pavimentata con pavimento industriale, le pareti interne (fatta eccezione per i pilastri in c.a.) sono rivestite con pannelli in lamierino greco verniciati, sul tetto è presente un controsoffitto con lucernario;

2. zona celle frigorifero: è costituita da:

a. un corridoio con superficie lorda pari a mq 63 circa,
 b. n° 3 celle frigorifero avente rispettivamente superficie lorda pari a:

1. 56,60 mq circa,
2. 56,40 mq circa,
3. 110 mq circa,

c. Un magazzino avente superficie lorda pari a mq 114,5 circa

Le celle frigorifere sono rivestite con pannelli in lamiera coibentata

3. Un ampio locale macchine (impianti tecnologici): ha superficie lorda pari a mq 50,60 circa;

4. Una zona corridoio /servizi: ha superficie lorda pari a mq 120 circa ed è costituita da:

1. Corridoio che conduce al vano scala,
2. 1 locale Zona w.c. e docce,
3. 2° locale w.c. e docce.

IL PIANO PRIMO È COSÌ COMPOSTO:

- Vano scala,
- disimpegno,
- una stanza poligonale delle dimensioni di circa 37 mq lordi,
- una stanza rettangolare delle dimensioni di circa 57 mq lordi,
- n° 3 w.c. dotati di antibagno aventi complessivamente una superficie di mq 16,67 mq circa,
- un grande salone d di antibagno aventi complessivamente una superficie di mq 72,66 mq circa,



Il piano primo è pavimentato in ceramica, le pareti sono intonacate e finite con pittura, la scala è in marmo, gli infissi sono in alluminio anodizzato, i bagni sono piastrellati fino ad una altezza di m 2.

LOCALE TECNICO IN MURATURA:

addossato al piano terra del capannone è presente un locale tecnico in muratura avente superficie lorda pari a mq 23 circa, detto locale non risulta essere presente nel progetto approvato ed ha caratteristiche costruttive non compatibili con la normativa sismica stante che i maschi murari sono realizzati in laterizi forati non strutturali.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all' Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Agrigento – Catasto dei Fabbricati del Comune di Sciacca:

- **Foglio 51, particella 291, sub. 2, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 7, r.c. € 397,67;**
- **Foglio 51, particella 291, sub. 3, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5, r.c. € 312,46;**
- **Foglio 51, particella 291, sub. 4, zona censuaria 2, categoria D/8, r.c. € 13.634,46.**

Oltre terreno censito presso il Catasto dei terreni del Comune di Sciacca al:

- **Foglio 51, particella 568, Qualità Seminativo, Classe 2, superficie are 59 c.a. 54, r.d. € 33,82, R.A. € 9,22.**

I beni oggetto di vendita insistono su terreno di pertinenza che confina a Nord-Ovest con strada provinciale 37, su detto confine è presente una recinzione costituita da un muretto in c.a. sovrastato da una ringhiera metallica, un cancelletto pedonale ed il cancello scorrevole che permette l'accesso alla proprietà, sui lati Est ed Ovest la recinzione è costituita da un cordolo in c.a. sormontato da paletti in ferro e rete metallica a chiusura.

Disponibilità del bene: occupato con contratto non opponibile alla procedura

Situazione urbanistica e catastale:

L'esperto segnala: *"Il complesso è stato realizzato in forza di:*

- *concessione edilizia rilasciata in data 17/12/1992 prot. 874 relativa alla pratica edile 190/88 ed all'istanza 4158/92.*
- *Autorizzazione del Genio Civile di Agrigento n° 6772 del 03/07/92.*

Successivamente venivano protocollate:

- *Variante in corso d'opera per "spostamento dello stabilimento senza variazione alcuna" in data 25/01/1993. Di detta variante non si ritrova approvazione;*
- *Con Ordinanza n° 30713 del 01/12/1993 al fine di salvaguardare l'occupazione il sindaco pro tempore prorogava al 31/12/1995 lo sversamento in fognatura dei reflui pretrattati delle industrie ittico conserviere, nello specifico alla XXXXXX s.r.l. (stante l'assenza di rete fognante nella zona di ubicazione dello stabilimento) onerava di prelevare il refluo pretrattato, trasportare e svuotare lo stesso presso idoneo pozzetto fognario;*

in data successiva venivano redatte le seguenti certificazioni:

- *07/12/1994 a cura della XXXXX XXXXX srl veniva redatta certificazione di conformità dell'impianto di riscaldamento ed idrico;*
- *19/06/1995 a cura della XXXXXX s.r.l. veniva redatta certificazione di conformità dell'impianto elettrico.*

In data 07/06/1995 con protocollo 019685 veniva depositato progetto di variante in corso d'opera presso l'UTC di Sciacca. Gli elaborati progettuali visionati presso l'UTC non presentano alcun timbro di approvazione, ne risulta essere rilasciata concessione in variante. Viceversa, lo scrivente ha rinvenuto il

rilascio di parere igienico sanitario (prot 3555/95) negativo per la pratica in oggetto espresso in data 22/11/1995.

Al completamento delle strutture venivano redatti la relazione a struttura ultimata ed il collaudo delle strutture (art. 7 lex 1086/71) che veniva protocollato presso il Genio Civile di Agrigento con prot. 21158 del 06/02/1996.

In atto la pratica non ha concluso il suo iter burocratico e non risulta rilasciata l'agibilità."

Tutto ciò premesso, l'esperto facendo riferimento agli elaborati effettivamente approvati dall'UTC ha notato la presenza dei seguenti abusi:

- *Difformità planimetriche nella palazzina con un incremento di superficie coperta calpestabile e volumetria rispetto a quanto rappresentato negli elaborati grafici approvati dal comune;*

- *Difformità nella distribuzione degli ambienti al piano terra del capannone e difformità nella distribuzione e nella superficie utile degli ambienti al piano primo del capannone rispetto agli elaborati grafici approvati dal comune;*

- *Difformità in altezza del capannone che risulta di gran lunga superiore ai 6 metri previsti nel progetto approvato, nello specifico nel locale macchine la copertura non è celata da alcun controsoffitto; dunque, li è possibile misurare l'altezza ad intradosso di solaio nel punto di colmo della falda, che risulta essere pari a m 8,36, partendo da tale dato è possibile stimare l'altezza all'estradosso del solaio in m 8,41. Stante che la copertura è costituita da travi in c.a. prefabbricato a doppia pendenza sulle quali sono poggiate tegole prefabbricati e stante che la pendenza media di detta tipologia di travi è del 10%, è possibile stimare l'altezza minima all'estradosso del punto di gronda della falda in circa m 7,30, dunque l'altezza media della struttura (al netto dei muretti di coronamento della copertura, che hanno una mera funzione estetica) risulta essere stimata in circa 7,85 mt.*

- *Difformità nella ubicazione del capannone e della palazzina;*

- *Mancato rispetto delle distanze dai confini previste nel progetto ed imposte dalle N.T.A. del Piano Comprensoriale n° 6, che per la zona D 1.2 imponeva un distacco di m 10,00 dai confini. Detto distacco di m 10,00 è riportato anche graficamente come distacco minimo dai confini nell'elaborato progettuale approvato "Planimetria generale" (vedasi allegato 6). Pur tuttavia con riferimento alla distanza minima fra il lato Sud Ovest del fabbricato ed il confine individuato tramite rete di recinzione metallica e paletti posti su cordolo in c.a., lo scrivente può affermare di aver misurato la stessa in m 6,50 circa.*

Per tale motivo lo scrivente ritiene che la citata distanza minima imposta dallo strumento urbanistico vigente al momento dell'edificazione non sia stata rispettata nel punto citato. Detta distanza non risulta essere rispettata neanche ipotizzando (come riportato negli elaborati grafici della variante non approvata presentata nel 1995) che metà della stradella in terra battuta posta aldilà di detto confine (e che corre parallelo ad esso) appartenga alla particella 568, dato che nel caso (stante una larghezza della strada nel punto interessato pari a circa m 5,30 circa), si otterrebbe $6.50+5.30/2 = 9,15$ m.

- *Presenza di un locale tecnico in muratura abusivo al piano terra (come già specificato detto locale ha caratteristiche costruttive non compatibili con la normativa sismica);*

Stante i sopra citati abusi, l'immobile a parere dello scrivente non può considerarsi regolare; al fine di regolarizzarlo bisognerà porre in essere opportuni interventi tesi a renderlo compatibile con la normativa urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della sua edificazione (e dunque della realizzazione degli abusi) che alla data di presentazione della futura sanatoria. Nello specifico l'immobile può essere sanato sfruttando quanto previsto dall'art. 36, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ed s.m.i. così come recepito dalla normativa regionale. Nel caso specifico la sanatoria potrà essere realizzata attraverso un opportuno progetto che adegui le caratteristiche attuali degli immobili alle prescrizioni provenienti dalle normative edilizie ed urbanistiche vigenti sia all'atto della realizzazione dell'abuso che all'atto della presentazione della domanda di sanatoria. Detto progetto dovrà dunque della sagoma in pianta del capannone (quest'ultimo è indispensabile al fine di ricondurre la distanza minima del capannone dal confine a m 10) ed un conseguente adeguamento sismico dello stesso. Di seguito viene effettuata una stima dei costi necessari a sanare gli abusi:

- *lavori necessari a ripristinare i luoghi stimati in € 100.000,00*

- *contributo del costo di costruzione stimato in € 10.000*

- *oneri tecnici stimati in € 10.000*

il tutto per un totale pari ad € 120.000,00.

Si precisa altresì che gli immobili per poter essere utilizzati ai fini produttivi dovranno ottenere "AUA" (l'"Autorizzazione Unica Ambientale", una specifica forma di autorizzazione introdotta dal D.P.R. 13 marzo 2013, n. 59), detta autorizzazione in atto non appare ottenibile, in quanto l'impianto di depurazione presente è vetusto, obsoleto, non adeguato alle circostanze ed in pessime condizioni, lo scrivente ritiene che si dovrà acquistare e porre in essere nuovo impianto di depurazione del tipo evaporatore a film pulito, il cui costo viene stimato in € 85.000,00.

Pur tuttavia, nella stime che verranno poste in essere si farà riferimento agli immobili privi di impianto di depurazione, che dovrà essere acquistato e posto in essere dal nuovo proprietario."

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^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 rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 415.547,00

Offerta minima: € 311.660,00, 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: € 2.000,00

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: vendita soggetta ad I.V.A. oltre imposte di registro e ipotecaria e catastale

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 201480, 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 di acquisto esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 13/05/2024 (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, anche a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc ovvero tramite terzo soggetto munito di procura speciale notarile rilasciata dall'offerente persona fisica o persona giuridica.

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; se l'offerente è cittadino di uno Stato per il quale non sussiste la condizione di reciprocità, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- 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 potrà essere non inferiore al 25% rispetto al prezzo base;
- 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;
- una marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma determinerà l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del relativo importo);
- 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 **sogetto offerente è una società o persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale o verbale del C.d.A.);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- 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 formulata da cittadino di uno Stato per il quale **non sussiste la condizione di reciprocità**, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 7-2019 Trib. Sciacca lotto 1, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito 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.

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 abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 14/05/2024 al 21/05/2024, 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 **sogetto 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 ogni caso qualora il prezzo offerto o raggiunto all'esito della gara sia pari o superiore al prezzo minimo ma inferiore al prezzo base, l'offerta non sarà immediatamente accolta ed il bene non sarà automaticamente aggiudicato se non previo parere favorevole espresso dagli organi della procedura. (solo se previsto dalla procedura e soprattutto se nel pdl è previsto il p.min.)

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.

Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4[^], L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec scf72019@procedurepec.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.

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 del compenso della società incaricata è di massimo 60 giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **"RG N. 7/2019 lotto1, saldo prezzo, spese di trasferimento e compenso"**.

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 e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea SpA e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

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 Spa 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".

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 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, 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 decreto 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 rogito agli atti del Notaio che sarà scelto dalla procedura.

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, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

il presente avviso, omissis 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 Inlinea 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 Inlinea 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 Inlinea 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 13/02/2024

Aste Giudiziarie Inlinea SpA

