



TRIBUNALE DI ENNA

PROCEDURA: Fall. n. 02/2015 R. Fall.  
Giudice Delegato: Dott. Davide Naldi  
Curatore: Dott.ssa Carolina Cucurullo

### AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Dott.ssa Carolina Cucurullo con studio in Caltanissetta, Viale Sicilia n. 156

#### PREMESSO

**che** il Tribunale di Enna, ha emesso sentenza dichiarativa del fallimento n. 2/2015,  
**che** nel predetto provvedimento, la sottoscritta Dott.ssa Carolina Cucurullo è stata nominata curatore del suddetto fallimento,  
**che** in esecuzione del programma di liquidazione predisposto dallo scrivente si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita dei beni di seguito specificati,  
**che** Gobid International Auction Group Srl è soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 l. Fall. e, pertanto, lo scrivente curatore può avvalersene per la liquidazione della massa attiva del fallimento,  
**che** Gobid International Auction Group Srl è iscritto all'elenco del Ministero della Giustizia - P.D.G. 2 dicembre 2016 quale elenco dei siti internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006 ed è, altresì, iscritto al numero progressivo 8 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche, PDG del 24/10/2017 di rettifica del PDG del 17/10/2017;  
**che** il presente Avviso sarà pubblicato sulla piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) e sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP),  
**che** per la conduzione delle operazioni di vendita si procederà con la modalità della **VENDITA SINCRONA MISTA** (ex art. 22 d.m. 32/2015)

#### DISPONE

che il giorno 16 ottobre 2024 alle ore 12:00, presso lo studio del Curatore sito in Viale Sicilia n. 156 a Caltanissetta, si procederà alla **vendita senza incanto** dei beni immobili come appresso descritti:

#### LOTTO UNICO

- Caseificio ed immobili di pertinenza € 737.852,00
- Terreni adiacenti € 19.787,00
- beni mobili (Bilico con pianale, n. 7 silos in vetroresina, silos in vetroresina, caldaia, impianto elettrificato per la mungitura, lettore per identificazione capre, vasca raccolta latte, compressore) € 18.150,00

**Prezzo di perizia: € 775.789,00 (euro settecentosettantacinquemilasettecentottantanove/00)**

**Prezzo base: € 581.841,75 (euro cinquecentottantunomilaottocentoquarantuno,75) oltre oneri di legge se dovuti**

**Offerta minima consentita pari al 75% del prezzo base: € 436.381,31 (euro quattrocentotrentaseimilatrecentottantuno/31)**

**Rilancio minimo: 5 % del prezzo base asta**

**Caucione: 10% del prezzo offerto**

**Acconto sul Buyer's Premium: 1% del prezzo offerto**

che **TUTTE** le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12** del giorno antecedente la data fissata per la vendita.

Qui di seguito sono riportate le condizioni generali di vendita.

### **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

#### **PARTE GENERALE comune**

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura. I costi di sgombero e liberazione ed i costi di separazione dell'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario.
- 2) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento.
- 3) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore al prezzo base, ovvero all'offerta minima ove indicata.
- 4) Copia della autorizzazione alla vendita, degli avvisi di vendita e delle condizioni generali di vendita deve essere notificata dal Curatore, entro il termine di giorni trenta dall'autorizzazione all'atto conforme al programma o trenta giorni prima di ogni avviso di vendita successivo: ai creditori ipotecari ammessi al passivo; ai creditori ipotecari non insinuati presso il domicilio eletto risultante dalla nota d'iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2839 cod.civ.; ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art. 2776 bis cod.civ.; ai creditori insinuati con privilegio speciale sull'immobile.
- 5) Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.
- 6) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione.
- 7) L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile alla procedura, sarà liberato in forza di ordine di liberazione ex art. 560 c.p.c., a cura e spese della procedura, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore Fallimentare all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Curatore Fallimentare nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente.
- 8) Se all'atto del pagamento del prezzo l'immobile risulterà già libero, l'aggiudicatario potrà chiedere di essere immesso immediatamente nel possesso. La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, con atto pubblico notarile, le cui spese sono a carico dell'aggiudicatario, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 108 co. 1 l.f. e l'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio ed a spese dell'aggiudicatario, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, co. 2, l.f.
- 9) I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

#### **VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI**

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il tramite portale delle vendite pubbliche, avvalendosi dell'ausilio del gestore della vendita, Gobid International Auction Group srl, con numero di telefono 02.86882269 e indirizzo mail [assistenza@gobidgroup.com](mailto:assistenza@gobidgroup.com).

Considerata l'attuale fase di emergenza sanitaria nazionale ed internazionale, si raccomanda a tutti coloro che sono interessati all'acquisto di presentarsi alla visita dell'immobile, previo appuntamento mediante i suddetti recapiti, senza accompagnatori e muniti dei necessari dispositivi di protezione individuali.

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI**

## A) OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire e con i contenuti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. 32/2015 secondo le istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>), collegandosi al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per le operazioni di vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) utilizzando esclusivamente il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita ed al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) ovvero all'interno del Portale ministeriale sopraccitato.

**N.B. IL MEDESIMO PRESENTATORE PUÒ FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO.** Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Fall 2/2015 R. F. avente il seguente IBAN: **IT 81 N 02008 16701 000107061094**, con la seguente causale: numero del fallimento, data fissata per l'esame delle offerte, LOTTO UNICO.

Unitamente alla cauzione, l'offerente è tenuto a versare un acconto sul Buyer's Premium di importo pari all'1% del prezzo offerto per l'acquisto del lotto. Tale versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato a Gobid International Auction Group Srl sul conto corrente c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486, con la seguente causale: acconto BP, numero del fallimento, Tribunale di Enna, data esame offerte.

Il versamento di entrambi gli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione e dell'acconto BP sui suddetti conto e la generazione delle note contabile bancarie entro lo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito dei bonifici sui conti indicati in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

**La copia delle contabili dei versamenti deve essere allegata al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa.**

In caso di offerta formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta con specificazione dell'incarico e della facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Il presentatore dell'offerta, prima di confermare l'offerta sul modulo web "Offerta telematica", deve firmarla digitalmente. Confermata l'offerta, sarà generato l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale. Il pacchetto offerta (file di tipo "offerta\_XXXXXXXXX.zip.p7m") unitamente alla documentazione attestante l'avvenuto pagamento del bollo dovrà essere trasmessa criptata al Ministero della Giustizia tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziactert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziactert.it).

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

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso e se l'offerente non presta la cauzione e l'acconto sul Buyer's Premium con le modalità stabilite nel presente avviso (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità al seguente indirizzo [assistenza@gobidgroup.com](mailto:assistenza@gobidgroup.com) oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il n.ro 02.86882269

## B) OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA

Le offerte di acquisto dovranno essere accompagnate – a pena di inefficacia - dal deposito, mediante **assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall. n. 2/2015 R. F." o Bonifico Bancario intestato a Fall. 2/2015 R.F. avente IBAN: IT 81 N 02008 16701 000107061094** ed indicazione del numero di lotto per il quale si intende partecipare", di una somma, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto per il lotto cui si intende partecipare. Il suddetto assegno dovrà essere inserito all'interno della busta contenente l'offerta di acquisto.

Unitamente alla cauzione, l'offerente è tenuto a versare un acconto sul Buyer's Premium di importo pari all'1% del prezzo offerto per l'acquisto del lotto. Tale versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato a Gobid International Auction Group Srl sul conto corrente c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486, con la seguente causale: acconto BP, numero del fallimento, Tribunale di Enna, data esame offerte.

Il versamento dell'importo a titolo di acconto sul BP deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito dell'acconto BP sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

**La copia della contabile del versamento deve essere allegata al modulo dell'offerta.**

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità e deve essere depositata entro **le h. 12.00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la gara tra gli offerenti** presso il Tribunale di Enna, Cancelleria Fallimentare in busta chiusa anonima, a cura della Cancelleria, le sole generalità, previa identificazione, di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Curatore fallimentare, la data e l'ora del deposito e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

Nel caso di offerta presentata da più soggetti, la stessa completa dei dati di tutti gli offerenti, dovrà essere sottoscritta da parte di tutti gli offerenti, indicando anche chi tra gli stessi ha l'incarico e la facoltà di formulare le eventuali offerte in aumento e dovranno altresì essere allegati i documenti come infra indicati.

## CONTENUTO DELL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA E DOCUMENTI DA ALLEGARE

L'offerta d'acquisto cartacea o telematica deve contenere:

1. nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente oltre all'indicazione del lotto cui si intende riferire l'offerta. Ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza, ovvero eleggere domicilio presso il Comune in cui ha sede l'intestato Tribunale, sotto comminatoria di effettuare tutte le comunicazioni presso la cancelleria del Tribunale. Se l'offerente è coniugato dovrà presentare auto-dichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e se in comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge. Se l'offerente è una società o altro ente, dovrà essere allegato idoneo

certificato del registro delle imprese da cui risulti l'attuale vigenza della persona non fisica con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale. Se l'offerente è minorenne, interdetto e/o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta rispettivamente dai genitori, dal tutore ovvero anche da parte del curatore previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

2. I dati identificativi del lotto per il quale l'offerta viene proposta.

3. L'indicazione del prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo a base d'asta, pena l'inefficacia dell'offerta.

4. Il termine del versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che comunque non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

5. L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e dei documenti ipocatastali a corredo.

6. La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, in caso di offerta telematica;

7. L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

8. L'indicazione dei dati dell'assegno circolare non trasferibile relativo alla cauzione, in caso di offerta cartacea.

9. L'eventuale recapito di telefonia fissa e/o mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;

- la documentazione attestante il versamento della cauzione (nel caso di offerta telematica) tramite bonifico sul conto dedicato, da cui risulti anche il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico ai fini della eventuale restituzione, in caso di mancata aggiudicazione;

- l'assegno circolare non trasferibile intestato a "Fall. n. 2/2015 R. F." o copia della contabile del bonifico ed indicazione del numero di lotto per il quale si intende partecipare";

- la eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o l'applicazione del c.d. "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione e contestualmente al versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate anche le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, 7° comma del D.M. 227/2015;

10. L'offerta depositata è irrevocabile salvo che: a) il curatore ordini l'incanto; b) siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

## **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

Per coloro che hanno presentato l'offerta in via telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente, che ha trasmesso l'offerta in via telematica, un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte criptate e/o analogiche valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Nel giorno e l'ora della gara l'offerente che ha formulato l'offerta in via analogica deve presentarsi presso lo studio del Curatore sito in Corso Sicilia n. 156, Caltanissetta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide nonché gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita più sopra indicato.

Il celebrante provvederà per le offerte analogiche a convocare gli interessati e ad aprire le buste precedentemente depositate e custodite presso lo studio del Curatore Fallimentare.

L'offerente che ha formulato la domanda in via analogica potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore munito di procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta con specificazione dell'incarico e della facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerente che presenzierà personalmente davanti al celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara sincrona mista, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a gara dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nel presente avviso; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che si svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di DUE MINUTI.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente.

Se non si potrà individuare un maggior offerente perché tutte le offerte risultano di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche e cartacee acquisite.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se non comparso, ove si tratti di offerente in via analogica o, off line, se offerente in via telematica.

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Se l'offerta è per un importo inferiore al prezzo a base d'asta ma pari o superiore all'offerta minima, purché non inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo a base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario, a meno che non vi siano elementi concreti per ritenere possibile la vendita ad un prezzo più alto con un nuovo esperimento.

In caso di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista 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 ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

Nel caso in cui non può avere luogo la gara per mancanza di adesione degli offerenti, il gestore quando ritiene che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, procederà all'aggiudicazione sulla scorta degli elementi di seguito elencati ed 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.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma. c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

#### **OFFERTE MIGLIORATIVE**

Ai sensi dell'art. 107, comma 4<sup>^</sup>, L.F., il G.D. può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec del fallimento **carolina.cucurullo@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.

#### **TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'**

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante atto di Notaio designato dalla Procedura solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, del Buyer's Premium (oltre Iva) e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile ivi comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

#### **RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE**

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara. Il curatore dovrà depositare al giudice delegato entro due giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene, la richiesta di emissione del mandato per la esecuzione dei bonifici restitutori alle coordinate bancarie raccolte previamente.

#### **PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA**

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà, delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e del compenso della società incaricata è di massimo 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

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 GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l. e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo, comporterà da parte del Giudice Delegato, con decreto, la dichiarazione di decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia della perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

I beni saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che né la società incaricata né gli organi della procedura concorsuale rilasciano 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.

### **PAGAMENTO BUYER'S PREMIUM (DIRITTI D'ASTA)**

Nel termine di 30 giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di Gobid International Auction Group Srl un importo a titolo di Buyer's Premium (oltre Iva), che sarà calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione in base agli scaglioni decrescenti di seguito riportati.

#### **BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI:**

Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	4%
Da - a	€ 200.001,00	€ 500.000,00	3%
Oltre	€ 500.000,00		2%

\* con un valore minimo fatturabile di € 500,00 (minimo fatturabile se applicata la percentuale sopra indicata, il Buyer's premium risulti inferiore).

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

Il Buyer's Premium dovrà essere corrisposto, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486 con la seguente causale: Buyer's Premium, numero asta, numero Fallimento, Tribunale di Enna.

In caso di mancato pagamento del Buyer's Premium entro il termine sopraindicato, l'importo versato a titolo di acconto sul Buyer's Premium sarà incamerato dalla Gobid International Auction Group Srl.

### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

La pubblicità verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari:

1. A termini dell'art. 490, comma 1, C.P.C. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
2. A termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sul sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)

Enna, 22 luglio 2024

**Il Curatore**

**Dott.ssa Carolina Cucurullo**