

Tribunale di Agrigento
Fallimento: RG n. 01/2018
Giudice Delegato: dottoressa Silvia Capitano
Curatore: dott. Ciro Pinelli

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

Il Curatore della Procedura in epigrafe, dott. Ciro Pinelli , con studio in Sciacca alla Via Lido n. 8

PREMESSO CHE

- il Tribunale di Agrigento con sentenza del 21/12/2017, depositata in cancelleria il 15/01/2018, dichiarava il fallimento n. 1/2018 nominando il sottoscritto Curatore della procedura;
- 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 a un'asta competitiva con modalità telematica, avente a oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, il sottoscritto Curatore

AVVISA

che il giorno 17 dicembre 2024 ore 12:30 si procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, e invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive del Tribunale di Agrigento (in seguito "Regolamento") qui allegato sub 1, 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 d'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.

IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI

LOTTO 01

Diritti di proprietà di 1000/1000 di terreno edificabile esteso complessivamente per mq 18.117 sito nel comune di Canicattì alla Contrada Acquanova.

Il terreno urbanisticamente ricade per mq. 11.560 in zona D3 del piano regolatore vigente, e per mq 6.557 nelle seguenti zone V1 (verde pubblico) BR (aria di riqualificazione) F3 (attrezzatura per istruzione superiore).

Il terreno risulta censito al N.C.T. di Canicattì al Foglio di mappa 68 particelle 907 – 981 – 983 – 988 – 989.

Disponibilità del bene: libero.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 173.514,00 oltre IVA (Euro centosettantatrecinquecentoquattordici/00).

Offerta minima: € 173.514,00 oltre IVA (Euro centosettantatrecinquecentoquattordici/00).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00 (Euro cinquemila/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.

LOTTO 02

- Diritti di proprietà di 1000/1000 di terreno edificabile esteso complessivamente per mq 3.764,00 sito nel comune di Racalmuto alla Contrada Culminella.

Il terreno urbanisticamente ricade in zona "D" – Aree per attività produttive – Sotto zona "D2" insediamenti produttivi esistenti e per mq 300 in zona Viabilità di nuova previsione.

Il terreno risulta censito al N.C.T. di Racalmuto al Foglio di mappa 46 particelle 785 – 1138.

Disponibilità del bene: libero.

- Diritti di proprietà di 666/1000 di terreno agricolo esteso complessivamente per mq 558 sito nel comune di Racalmuto alla contrada Culminella.

Il terreno urbanisticamente ricade in zona "E" – Aree agricole – Sotto zona "E1" area agricole produttive.

Il terreno risulta censito al N.C.T. di Racalmuto al Foglio di mappa 46 particelle 1140 – 1141 – 1182 – 1184.

Disponibilità del bene: libero.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 16.424,00 oltre IVA (Euro sedicimilaquattrocentoventiquattro/00).

Offerta minima: € 16.424,00 oltre IVA (Euro sedicimilaquattrocentoventiquattro/00).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (Euro mille/00)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento d'importi con decimali.

CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA COMPETITIVA

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

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. **Le offerte di acquisto dovranno essere formulate tramite il sistema, con le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento, entro le ore 12:00 del giorno 16 dicembre 2024 (giorno antecedente a quello della udienza di vendita).**

CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA' FORMALE

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

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

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

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 intestato al fallimento “ **Tribunale di Agrigento Fallimento: RG n. 01/2018** ” e recante codice IBAN IT09H0577283170CC0240065487 specificando nella causale del bonifico **RG n. 1 / 2018, lotto n. __, cauzione**. Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c..

Il bonifico, con causale “RG n. 1/2018, lotto __, 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 alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le offerte verranno aperte dal Curatore solo nella data e all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali e con il codice di partecipazione.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte 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 (tanto, anche in presenza di due o più offerte d'identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche e il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

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

La gara avrà la durata di 72 ore, con inizio subito dopo la deliberazione sulle offerte.

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 Curatore procederà all'aggiudicazione provvisoria, 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 (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione provvisoria 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.

Il bene verrà temporaneamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Decorsi 10 giorni dalla data dell'apertura delle buste o se successiva, dall'aggiudicazione provvisoria, e in assenza di offerte in aumento ex art. 107 4° comma l. f., gli atti verranno depositati in Cancelleria fallimentare ai sensi dell'art. 107, 5° comma l. f..

Trascorsi i termini di cui all'art. 108 l.f., in assenza di sospensione della vendita da parte del Giudice Delegato, il Curatore procederà all'aggiudicazione definitiva dei lotti invitando gli aggiudicatari a versare il saldo prezzo entro i termini indicati dal bando.

OFFERTE MIGLIORATIVE

Entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria sarà possibile ai sensi dell'art. 107 comma 4° l.f. presentare offerte migliorative, le stesse dovranno essere proposte in formato cartaceo e in busta chiusa e depositate presso la cancelleria fallimentare del Tribunale di Agrigento.

L'offerta migliorativa dovrà contenere tutti i dati già richiesti per le offerte telematiche, compreso il versamento a mezzo bonifico della cauzione del 10%.

Convalidata l'offerta, l'aggiudicatario provvisorio e i nuovo offerenti verranno invitati a una nuova gara telematica che si concluderà con una nuova aggiudicazione provvisoria, senza possibilità di ulteriori offerte di cui all'art. 107 comma 4° l.f.

VISITE

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il Curatore, dott. Ciro Pinelli, tutti i giorni feriali agli orari d'Ufficio al numero 3272311127.

TERMINI DI PAGAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

Il termine per il versamento del saldo prezzo e dell'IVA, dei diritti d'asta pari ad € 240,00 + IVA a lotto, è di 90 giorni dall'aggiudicazione. Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente della procedura, recante codice IBAN IT09H0577283170CC0240065487 specificando nella causale del bonifico **RG n. 01/018, lotto _____, saldo prezzo e diritti d'asta.** Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà rivolgere apposita richiesta al Curatore. **Il residuo prezzo e i diritti d'asta devono essere versati nel termine fissato.** In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e dei diritti d'asta, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo e dei diritti d'asta, l'aggiudicatario dovrà versare la somma che gli sarà indicata dal Curatore in conto spese, salvo conguaglio.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che il Curatore 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".

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

Il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA'

Il trasferimento della proprietà avverrà a mezzo rogito notarile presso il notaio indicato dalla curatela.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili e l'IVA al 22% sull'importo dell'aggiudicazione.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso, unitamente alla documentazione inerente la vendita, verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche di cui all'art. 490, c. 1, C.P.C., sul sito internet Astegiudiziarie.it, e sui siti collegati al servizio "Rete Aste Real Estate" offerto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;

VARIE

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

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare il Curatore dott. Ciro Pinelli, con studio in Sciacca alla Via Lido n. 8, tel. 3272311127, e-mail curatoreciropinelli@gmail.com.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, d'iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 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 e nell'allegato regolamento;
- 03 settembre 2024.

Il Curatore
