

MTRIBUNALE DI MARSALA
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 5/2024
CURATORE DOTT. GIOVAN VITO STRUPPA
GIUDICE DELEGATO DOTT. SSA CINZIA FERRERI

DISCIPLINARE DI GARA

AVVISO DI PROCEDURA COMPETITIVA CON ASTA ASINCRONA
AI SENSI DEGLI ART. 12 E SS. DEL D.M. GIUSTIZIA 26.2.2015 N.32

Il Dott. Giovan Vito Struppa, con studio in Marsala, Via Colocasio n. 62, in qualità di Curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe indicata,

AVVISA

che il giorno 20 Novembre 2024 dalle ore 11:00 si terrà la procedura competitiva in modalità asincrona sul portale www.quimmo.it, volta all'individuazione del conduttore del terreno con cui concludere il contratto di affitto, alle condizioni riportate nel presente Disciplinare di gara, del seguente bene:

LOTTO 1- ASTA N. 24703: Ampio terreno agricolo di 68888 mq situato nella contrada Canalotto, nella periferia sud di Castelvetro (TP).

Tipo immobile	Sezione	Foglio	Mappale	Subalterno	Categoria catastale	Tipo proprietà
terreno	-	108	2	-	T	piena proprietà
terreno	-	108	200	-	T	piena proprietà
terreno	-	108	201	-	T	piena proprietà
terreno	-	108	202	-	T	piena proprietà
terreno	-	108	303	-	T	piena proprietà
terreno	-	108	305	-	T	piena proprietà
terreno	-	108	308	-	T	piena proprietà
terreno	-	108	310	-	T	piena proprietà
terreno	-	108	313	-	T	piena proprietà
terreno	-	108	315	-	T	piena proprietà
terreno	-	108	318	-	T	piena proprietà
terreno	-	108	358	-	T	piena proprietà
terreno	-	108	5	-	T	piena proprietà
terreno	-	108	7	-	T	piena proprietà

Prezzo base d'asta Euro 3.650,00 (pari al canone annuale)

Offerta Minima: Euro 2.738,00

Rilanci minimi: Euro 500,00

Stato di occupazione: libero

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima, con esclusione di qualsivoglia responsabilità derivante da mancata informazione dei soggetti interessati.

DETTAGLI ASTA

- TIPOLOGIA DI ASTA: PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA ex art. 24 D.M. 32/2015 (possibilità di invio e ricezione offerte esclusivamente in via telematica).
- TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 19/11/2024:

- E' PREVISTA LA POSSIBILITA' DI PRESENTARE OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE EX ART. 579.3 CPC;
- CAUZIONE: l'importo della cauzione è pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul seguente IBAN: "IT42Q0339512900052001112665", intestato all'ordine di Abilio S.p.A., e che dovrà recare la seguente causale: "Cauzione asta n. 24703 del giorno 20/11/2024".
- DURATA ASTA: 120 minuti, salva la presentazione di ulteriori rilanci.
RILANCI: Il rilancio minimo è un importo fisso pari ad € 500,00.
- PROLUNGAMENTO TEMPORALE DELLA FASE DI GARA A SEGUITO DI RILANCI PROSSIMI AL TERMINE DELLA STESSA: nel caso in cui pervengano rilanci durante gli ultimi 15 minuti di gara, la stessa verrà prolungata di ulteriori 15 minuti. Non sono previsti limiti al numero di prolungamenti effettuabili.

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Art. 1_Registrazione

Art. 2_ Modalità di presentazione delle offerte di acquisto (offerta con modalità telematica)

Art. 3_ Modalità di svolgimento della gara

Art. 4_ Modalità, termini di pagamento e trasferimento

Art. 5_ Disposizioni finali

Art. 1_Registrazione

La procedura competitiva si svolge sul portale www.quimmo.it al quale ogni interessato è tenuto a registrarsi, compilando il form dedicato, e inserendo i dati personali richiesti.

Gli interessati ricevono quindi una mail contenente un link di validazione, che, una volta cliccato, attiverà l'iscrizione al sito.

Art. 2_ Modalità di presentazione delle offerte di acquisto (offerta con modalità telematica)

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire entro e non oltre la data e ora indicate nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento, tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it, utilizzando esclusivamente il modulo web precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, presente alla sezione ufficialmente dedicata alla presentazione delle offerte telematiche.

La sezione dedicata alla presentazione delle offerte telematiche è raggiungibile attraverso il sito gestore www.quimmo.it cliccando sul tasto "Invia offerta" presente sulla Scheda del lotto di interesse.

Una volta raggiunta detta sezione, sarà possibile procedere alla compilazione del format ufficiale "Inserimento offerta".

Nella pagina web iniziale del modulo web ministeriale "Presentazione Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Presentatore

Il soggetto "Presentatore" dell'offerta telematica potrà appartenere esclusivamente a una delle seguenti categorie:

- l'offerente (in caso di offerta formulata da unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace);
- uno dei co-offerenti (in caso di offerta formulata da più soggetti);
- un soggetto non coincidente con l'offerente e munito di regolare procura, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- un procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
- un avvocato per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 co. 3 c.p.c. (quest'ultima ipotesi nel solo caso in cui sia esplicitamente prevista possibilità di presentare offerta per persona da nominare nella sezione "DETTAGLI ASTA").

In caso di offerta presentata per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. la stessa dovrà necessariamente essere presentata tramite avvocato. In caso di successiva aggiudicazione, lo stesso dovrà dichiarare in forma scritta, tramite comunicazione inviata a Abilio S.p.A., entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità

del soggetto a cui deve essere definitivamente intestato il contratto di locazione. L'offerente per persona, ente o società da nominare dovrà necessariamente possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione alla gara. In caso di mancata dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o in caso di dichiarazione di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, o nel caso in cui la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

Per partecipare alla procedura di gara il "Presentatore" dell'offerta deve essere in possesso di una casella di "Posta elettronica Certificata per la vendita telematica" ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015. In mancanza di tale apposito indirizzo il Presentatore potrà partecipare ove munito di firma digitale e di regolare indirizzo di Posta Elettronica Certificata, entrambi riferiti al Presentatore medesimo.

Il 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 dal sistema, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso Presentatore.

Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla procedura competitiva, deve comprovare l'avvenuto versamento tramite bonifico bancario di una cauzione a garanzia dell'offerta. Importo della cauzione e codice IBAN a identificazione del conto corrente sul quale effettuare il versamento sono indicati nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento.

Il bonifico indicato dovrà recare la seguente causale: "Cauzione asta n. 24703 del giorno 20/11/2024". Il versamento deve essere effettuato almeno 5 giorni lavorativi prima della data d'asta onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta, ad esclusivo carico dell'offerente.

Pagamento della marca da bollo digitale

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. 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. Il bollo virtuale non sarà soggetto a restituzione.

Contenuto dell'offerta

L'offerta telematica deve contenere, secondo quanto riportato dall'art. 12 D.M. 32/2015:

se l'offerente è persona fisica:

- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, un indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; Non sarà possibile stipulare il contratto di affitto a soggetto diverso dall'offerente aggiudicatario.

se l'offerente è una società:

- la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- se l'offerta è formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni): la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la Procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della Procedura;
- l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della Procedura;
- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni dell'esperimento;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato dal presente Disciplinare di gara, salvo quanto indicato all'ultimo punto del presente paragrafo, unitamente

all'IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma per la cauzione, cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;

- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
 - l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 7 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni ____); il termine si intende non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini.
 - l'importo versato a titolo di cauzione;
 - la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico, effettuato per il versamento della cauzione;
 - l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio dell'offerta firmata digitalmente oppure quello della PEC per procedura competitiva telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015, funzionale anche alla ricezione delle comunicazioni previste dal presente Disciplinare di gara;
 - il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente Disciplinare di gara;
- se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

L'offerta per la procedura competitiva telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica www.quimmo.it che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.

Documenti allegati all'offerta

Sono da allegarsi all'offerta telematica:

- copia della contabile del versamento della cauzione;
- copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità, anche in ipotesi di c.d. Presentatore dell'offerta;
- se l'offerente intende partecipare in qualità di titolare di impresa individuale: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa stessa in corso di validità;
- se l'offerente è minorenne, copia della autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società: copia della visura e/o certificato camerale in corso di validità da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale e di offerta;
- qualora l'offerta venga formulata da Presentatore non coincidente con l'offerente, copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente al Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32;
- qualora l'offerta venga formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, dovendo inoltre riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote dei diritti che ciascuno dei co-offerenti intende acquistare.
- qualora l'offerta venga formulata tramite procuratore legale (Avvocato), copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti, come descritta ai due punti precedenti, e recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte.

I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita www.quimmo.it.

Una volta inseriti i dati ed i documenti richiesti e necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito

indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

La procedura di firma del file offertaintegrale.xml generato automaticamente dal sistema può avvenire direttamente con la modalità in linea (mediante il dispositivo di firma digitale personale in uso, se il proprio browser web consente tale modalità) oppure fuori linea, effettuando il download di detto documento file offertaintegrale.xml, firmandolo fuori linea con la propria applicazione di firma digitale e poi ricaricando nel sistema – tramite apposito upload – il file offerta firmato digitalmente.

Una volta completato il processo di composizione dell'offerta tramite procedura guidata ed ottenuto il file compresso "offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m", tale file compresso va inviato, come allegato ad un nuovo messaggio PEC, al seguente indirizzo PEC: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

Una volta generato, tale file non deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione del file e dell'offerta.

L'offerta è inammissibile, e non sarà pertanto accettata, se perviene oltre il termine stabilito dal presente Disciplinare di gara e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente Disciplinare di gara (o se è presentata da un Presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

L'offerta telematica 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.

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.

Le offerte presentate sono IRREVOCAILI, sino alla data dell'esperimento telematico e per ulteriori 30 giorni.

Potranno essere accettate offerte di acquisto anche se inferiori di non oltre un quarto al prezzo stabilito nel presente avviso.

Art. 3_Modalità di svolgimento della gara

L'offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni della procedura competitiva.

Abilio S.p.A., almeno trenta minuti prima dell'inizio della procedura competitiva verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione, procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide secondo i parametri sopra citati ai fini di consentire loro la partecipazione alla gara, che si svolgerà sul portale www.quimmo.it. Ove risultasse prevenuta richiesta di osservazione da parte di "spettatori" in relazione al disposto dell'art. 20 DM 32/2015, Abilio S.p.A., autorizzerà esclusivamente la partecipazione del debitore, dei creditori, degli eventuali proprietari non eseguiti.

Il gestore della vendita telematica www.quimmo.it, una volta avvenuta la verifica delle offerte, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente la cui offerta sia stata ritenuta valida, le credenziali per l'accesso alla fase di rilancio, e un invito a connettersi al sito accedendo con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

La gara, che si svolgerà con modalità ASINCRONA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite la piattaforma di gestione della vendita e/o e-mail).

Alla gara potranno quindi partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli offerenti le cui offerte siano state ritenute valide.

In caso di unica offerta valida, Abilio S.p.A., pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente. In caso di pluralità di offerte valide avrà avvio la gara tra tutti gli offerenti con prezzo base d'asta pari al valore dell'offerta più alta ricevuta, e con possibilità di effettuare rilanci come quantificati nella sezione "DETTAGLI ASTA". Nel caso in cui tutte le offerte risultino di pari importo, ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Si potrà procedere all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente del maggior offerente o del primo offerente, anche se gli stessi non risultino connessi al momento dell'avvio della fase di gara.

L'offerente, una volta effettuato l'accesso con le credenziali pevenute, verrà compiutamente informato dell'inizio della fase di gara.

L'asta asincrona si svolge sul sito www.quimmo.it. Nella sezione "DETTAGLI ASTA" sono regolarmente indicati data, ora e durata della stessa.

La fase di gara verrà temporalmente prolungata, nel caso in cui pervengano rilanci prossimi al termine della stessa, secondo quanto previsto all'interno della sezione "DETTAGLI ASTA". Per tale ragione non è possibile stabilire con certezza un orario di chiusura dell'asta.

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

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

All'esito dell'asta il gestore della vendita telematica www.quimmo.it invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione.

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

Art. 4_ Modalità, termini di pagamento e trasferimento

In caso di aggiudicazione, l'affitto rispetterà specifiche condizioni, come da bozza del contratto di affitto pubblicata sul portale www.quimmo.it:

- parte concedente si dichiara disponibile ad affittare il fondo rustico a condizione che il contratto di affitto sia svincolato dalla disciplina di cui alla Legge 3 maggio 1982, n. 203, per quanto riguarda la durata, l'entità del canone, i miglioramenti, il recesso anticipato e la rinnovazione tacita;
- che le parti dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari e che la validità delle intese è riconosciuta dagli artt. 45 e 58 della legge 3 maggio 1982, n. 203;
- l'affitto, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, è stipulato per 1 anno agrario decorrente dalla data di sottoscrizione fino al 31 dicembre 2024, con la possibilità di rinnovo tacito per un ulteriore singolo anno ed alle medesime condizioni previste nella presente scrittura.
- l'affitto rimane soggetto a condizione risolutiva a seguito di vendita, al verificarsi della quale l'affittuario rilascerà immediatamente e, comunque, entro 60 giorni dalla comunicazione che gli farà il Curatore della liquidazione giudiziale, il fondo rustico nell'ordinario stato in cui oggi viene consegnato, nonché libero da persone, animali e cose.

Il relativo contratto di affitto sarà stipulato entro e non oltre 30 giorni dalla conferma dell'aggiudicazione da parte della Procedura che provvederà a fornire apposita comunicazione al soggetto entro 7 giorni dall'avvenuta aggiudicazione provvisoria, previo in ogni caso pagamento degli oneri contrattuali e delle commissioni in favore di Abilio S.p.A., come meglio specificato infra.

L'aggiudicatario rinuncia, con la stessa formulazione dell'offerta irrevocabile, a far valere in futuro nei confronti della Procedura qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni costituenti oggetto di affitto.

Eventuali imposte e oneri di registrazione del contratto di affitto dovranno essere versati dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione, unitamente a tutti gli altri oneri fiscali ed accessori di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati all'affitto.

L'offerente prende atto ed espressamente accetta che, con la sottoscrizione del presente bando, si impegna ad accettare e ritenere vincolanti le condizioni tutte qui contenute e previste.

Il canone annuo d'affitto dovrà essere corrisposto in anticipo e in un'unica soluzione, e precisamente la prima annualità dovrà essere versata entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto, mentre per le eventuali annate successive entro il 10 gennaio di ogni anno di validità del contratto.



L'affittuario non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli eventuali oneri accessori e non potrà fare valere alcuna azione o eccezione, se non dopo avere eseguito il pagamento dei canoni scaduti e degli eventuali costi accessori.

Spetterà, altresì, all'aggiudicatario il pagamento del compenso di Abilio S.p.A.

Il compenso spettante a Abilio S.p.A. è costituito da una commissione denominata Buyers premium pari al 20% sul prezzo battuto all'asta su canone d'affitto annuale, con un minimo di e 500,00 e posto interamente a carico dell'aggiudicatario. Quest'ultimo dovrà provvedere al pagamento della suddetta commissione, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla conferma dell'aggiudicazione a mezzo di bonifico bancario intestato ad Abilio S.p.A.

Pagamenti

Il pagamento del prezzo, maggiorato di tutti gli ulteriori oneri fiscali e costi relativi al trasferimento previamente comunicati all'aggiudicatario definitivo, dovrà avvenire in un unico contesto entro e non oltre 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto e comunque non oltre 7 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Il prezzo battuto all'asta verrà versato direttamente alla Liquidazione Giudiziale n. 572024 entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto con bonifico bancario intestato Liquidazione Giudiziale n. 5/2024, IBAN IT3300200825904000107238394 o tramite assegno circolare non trasferibile intestato alla Liquidazione Giudiziale n. 5/2024 da depositare presso lo studio del Dott. Giovan Vito Struppa all'indirizzo indicato in epigrafe.

Abilio S.p.A. matura il diritto al pagamento delle proprie commissioni al momento dell'aggiudicazione del bene.

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni (oltre IVA di legge) vengano versate a mezzo bonifico bancario entro e non oltre il termine di 15 (quindici) giorni decorrenti dalla conferma dell'aggiudicazione.

Le medesime condizioni si applicheranno nei confronti di coloro che si avvarranno del leasing per l'atto pubblico di trasferimento del bene.

Il compenso spettante a Abilio S.p.A. è costituito da una commissione pari all'20% (oltre iva) del canone di affitto annuo battuto all'asta oltre iva con un minimo di € 500,00 (oltre iva).

L'affitto sarà valevole ad ogni effetto di legge in ogni caso solo a seguito di stipula del relativo atto di affitto da stipularsi tassativamente entro i termini sopra indicati.

Stipula dell'atto di affitto

La stipula dell'atto di affitto avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, previo in ogni caso l'integrale pagamento del prezzo e dell'importo delle spese, anche notarili, diritti e oneri conseguenti al trasferimento, compreso il Buyers Premium a favore di Abilio S.p.A.

Si precisa che ogni spesa, anche notarile, diritto ed onere conseguente all'affitto, sarà posto a carico dell'aggiudicatario e sarà da versare entro il termine fissato per la stipula del relativo atto.

Sono, inoltre, posti integralmente a carico dell'aggiudicatario ogni altro costo e spesa da sostenersi qualora ricorresse la necessità.

Ai sensi dell'art. 217° comma 1 C.C.I., il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito nel fascicolo informatico della documentazione inerente gli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della stessa quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto a quello indicato in ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita possa consentire, con un elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito.

Informazioni e dichiarazioni

Il terreno è posto in affitto nella consistenza indicata nella relazione tecnica redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet www.quimmo.it.



Spese notarili, accessorie

Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte gli altri oneri e diritti sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto di affitto.

Consegna

Il bene verrà consegnato libero di persone e/o cose.

Inadempimento dell'aggiudicatario - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione, salvo il diritto di Abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate, la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Art. 5_ Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione dalla Procedura.

Si comunica che l'aggiudicazione definitiva è subordinata all'autorizzazione e conferma da parte degli Organi della Procedura, Abilio S.p.A. non può stabilire sin da ora una tempistica certa relativamente all'accettazione o al rifiuto delle offerte aggiudicate provvisoriamente.

Dopo il termine della gara, in ogni caso di mancata aggiudicazione, Abilio S.p.A. provvederà alla restituzione delle cauzioni, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari, obbligatoriamente sullo stesso conto corrente da cui la cauzione è pervenuta.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi, nonché dalla Abilio S.p.A..

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Disciplinare di gara, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società Abilio S.p.A. tramite i recapiti indicati sul portale.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando Abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento.

A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegando il relativo documento di riconoscimento) e il proprio indirizzo di posta elettronica, al quale Abilio S.p.A. o la Procedura faranno pervenire risposta.

Marsala, li 17/10/2024

Il Curatore

