

TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.

Sezione Fallimentare

FALLIMENTO R.G.F 6/2000

Giudice Delegato: Dr. Mirko Intravaia - Curatore: Avv. Francesco Aurelio Chillemi

Il sottoscritto Curatore Avv. Francesco Aurelio Chillemi, con studio in Barcellona P.G., nominato nel fallimento R.G.F. n. 6/00:

PREMESSO CHE

- con ordinanza del 25.09.2024 il dott. Mirko Intravaia - Giudice Delegato - ha disposto la vendita **senza incanto**, dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1

Piena ed esclusiva proprietà del terreno sito nel Comune di Pace del Mela (ME), alla frazione Giammoro, in Via Nazionale, Contrada Catenella.

L'immobile è catastalmente identificato con la particella n. 1452 (ex 132/a), possiede una superficie nominale di mq. 2.420, evidenziato con campitura rossa nella Planimetria Generale (Allegato n° 2). Il Lotto confina a Nord con la Via Nazionale e con fabbricati altre ditte particelle n. 23, 331, 390 e 1357, a Est con proprietà altre ditte particelle n. 128 e 938, a Sud con la particella n. 1453 (ex 132/b) facente parte del Lotto 3 che di seguito verrà descritto, e infine a Ovest con proprietà altra ditta individuata con la part. 1268.

La destinazione urbanistica del lotto è "B1- residenziale di completamento urbano", per la quale lo strumento di attuazione previsto è: Concessione Edilizia (oggi Permesso di costruire).

Il bene risulta libero.

Prezzo base di vendita: € 120.000,00 (oltre Iva se dovuta)

Offerta minima in aumento in caso di gara: € 1.000,00.

LOTTO 2

Piena ed esclusiva proprietà del terreno sito nel Comune di Pace del Mela (ME), alla frazione Giammoro, Contrada Catenella. L'immobile è catastalmente identificato con le particelle n. 1454 (ex 132/c) e n. 1456 (ex 363/b), aventi rispettivamente superfici nominali pari a mq. 2.400 e 1.400, per una superficie nominale complessiva di mq. 3.800. Il lotto confina a Est con proprietà altre ditte particelle n. 938, 915 e 891, a Nord, Ovest e Sud con le particelle n. 1453 e 1455 che costituiscono il lotto 3 avanti descritto. La destinazione urbanistica del lotto è "C1- residenziale di espansione", per il quale lo strumento di

attuazione previsto è: Piano di Lottizzazione esteso ad un'area di intervento non inferiore a mq. 10.000 ovvero all'intera area perimetrata, se inferiore a mq. 10.000. Nel caso che la redazione dei Piani di Lottizzazione lasci aree residue di superficie inferiore a mq. 10.000, su queste ultime si potrà intervenire qualunque sia l'estensione.

Il bene risulta libero.

Prezzo base di vendita: € 96.000,00 (oltre Iva se dovuta)

Offerta minima in aumento in caso di gara: € 1.000,00.

LOTTO 3

Piena ed esclusiva proprietà del terreno sito nel Comune di Pace del Mela (ME), alla frazione Giammoro, Contrada Catenella. L'immobile è catastalmente identificato con le particelle n. 1453 (ex 132/b) e n. 1455 (ex 363/a), aventi rispettivamente superfici nominali pari a mq. 3.860 e 2.400, per una superficie nominale complessiva di mq. 6.260. Il lotto confina a Nord con la particella n. 1452 costituente il lotto 1 in precedenza descritto, a Est con proprietà altre ditte particelle n. 938 e 891 e con le particelle n. 1454 e 1455 costituenti il lotto 2 in precedenza descritto, a Sud e Ovest con proprietà altre ditte, rispettivamente individuate con le particelle n. 1330 e 1268.

La destinazione urbanistica del lotto è : - per mq. 5.460 circa in zona "E - Verde Agricolo", per la quale lo strumento di attuazione previsto è: Concessione Edilizia (oggi Permesso di costruire); - per mq. 800 circa in zona destinata a "Strada di previsione", per la quale, ai sensi e gli effetti della vigente normativa in materia, sono decaduti i vincoli sulle aree destinate a servizi contenuti nello strumento urbanistico vigente, pertanto tale area può considerarsi "zona bianca" con indice di fabbricabilità fondiaria massima di 0,03 mc/mq.

Il bene risulta libero.

Prezzo base di vendita: € 25.500,00 (oltre Iva se dovuta)

Offerta minima in aumento in caso di gara: € 500,00.

I beni di cui ai lotti nn. 1, 2 e 3 sono meglio descritti nella relazione tecnica e di stima del 18.04.2019 a firma del Geom. Nicola Pitrone, che deve essere previamente consultata dall'offerente in uno alla relazione ipocatastale del 23.02.2021 redatta dal notaio Salvatore Cutrupia ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia e urbanistica.

- giusta ordinanza del 25.9.2024 il G.D. dott. Mirko Intravaia, ha adottato il modello della **vendita sincrona mista**, regolato dall'art. 22 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32, il quale prevede la presentazione delle offerte sia in via telematica che su supporto analogico (modalità cartacea) mediante deposito in cancelleria e regola lo svolgimento della gara innanzi al cd. referente della procedura tra gli offerenti telematici - che partecipano in via telematica - e gli offerenti su supporto analogico - che partecipano di persona o a mezzo avvocato delegato.
- Le perizie di stima sopra richiamate e la relazione ipocatastale potranno essere consultate sui seguenti siti internet: www.tribunale.barcellonapozdigotto.giustizia.it --- www.astalegale.net --- www.portaleaste.com --- www.asteimmobili.it --- www.publicomonline.it .
- la partecipazione alla procedura anzidetta implica l'accettazione integrale del presente avviso di vendita.

Tutto quanto sopra premesso

AVVISA

- 1) Che tutti gli interessati all'acquisto possono visitare gli immobili posti in vendita contattando il Curatore avv. Francesco Aurelio Chillemi all'utenza telefonica e fax 090/9797601 o tramite PEC all'indirizzo: avv.chillemifrancesco@pec.giuffre.it. Il Curatore provvederà direttamente a far visitare l'immobile all'interessato entro 10 giorni dalla richiesta. Il curatore programmerà visite all'immobile con modalità idonee ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto.
- 2) Che la vendita senza incanto, degli immobili sopra descritti, si terrà il giorno **15.01.2025, ore 13.00**, innanzi al Giudice Delegato **presso il Tribunale di Barcellona P.G. Sezione Fallimentare**, per l'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c., ovvero per la gara sulle medesime, se presentate in misura superiore ad una ed alle condizioni e modalità di seguito indicate.
- 3) Che è stato fissato il termine **fino alle ore 13,00 del giorno precedente** per il deposito delle offerte.
- 4) Che il G.D. Dr. Mirko Intravaia ha nominato gestore della vendita telematica la società Astalegale.net.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica-cartacea dev'essere depositata entro le ore 13.00 del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte (esclusi i giorni festivi) mediante deposito in cancelleria presso il Tribunale di Barcellona P.G. Sezione Fallimentare.

Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome del Giudice delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della certificazione ipocatastale.

All'offerta dovranno essere allegati - inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta).

OFFERTA TELEMATICA

L'offerta di acquisto telematica deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

Il deposito deve avvenire entro le ore 13.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte, pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT) ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati - e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non è più possibile modificare o cancellare il contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata. L'offerta criptata, quindi segretata, sarà decriptata e resa leggibile al Giudice delegato non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte.

L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura **all'IBAN IT 74 L 05387 82290 000001011995**, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, ovvero a mezzo assegno bancario da allegare all'offerta con causale "Fallimento n. 6/2000".

Il bonifico, con causale "Fallimento n. 6/2000", dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica;

qualora, invero, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura e sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.

In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - 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 - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- 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 Giudice delegato;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);

- l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta telematica 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 corrente intestato alla procedura **IBAN IT 74 L 05387 82290 000001011995** dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 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;
- 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 soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al Giudice delegato il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematiche (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

I dati contenuti nelle offerte analogiche-cartacee, i rilanci e le osservazioni formulate dagli offerenti comparsi innanzi al Giudice delegato sono da questi riportate sul PGVT e così resi visibili agli offerenti in modalità telematiche.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara è effettuato tramite il PGVT.

Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal Giudice delegato nel giorno fissato per l'esame delle offerte di acquisto (15.01.2025, ore 13.00).

Il Giudice delegato redige il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT.

In caso di presentazione di più offerte, alcune su supporto cartaceo ed altre telematiche, il Giudice delegato invita gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene è aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di sessanta secondi vi siano stati ulteriori rilanci.

Il Giudice delegato riporta nel PGVT i rilanci operati dai presenti e le loro osservazioni.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Giudice delegato dispone la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita ed il creditore abbia offerto il pagamento del prezzo base chiedendo l'assegnazione dell'immobile.

In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il curatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari sono restituiti agli offerenti in analogico non aggiudicatari e le somme versate sul conto corrente dagli offerenti in telematico non aggiudicatari sono riaccreditate sul conto corrente del disponente.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita; quindi, anche nel caso di mancata presentazione innanzi al Giudice delegato il giorno fissato per l'esame delle offerte dell'unico offerente in modalità analogica ovvero di mancata connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in loro favore.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Giudice delegato fissa una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo, al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità.

L'offerente in modalità cartacea, acquisterà la marca da bollo nei punti vendita autorizzati.

L'offerente in modalità telematica potrà pagare il bollo digitale tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei servizi telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

La conferma dell'offerta telematica, genera il cd. "hash" (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale.

Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

AVVERTENZE

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di vendita (fino alle ore 13,00 del giorno 14.01.2025); se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato per ciascun lotto (LOTTO 1: € 120.000,00 - LOTTO 2: € 96.000,00 - LOTTO 3: € 25.500,00); se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente che vuol partecipare telematicamente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita telematica al seguente indirizzo: garaimmobiliare@astalegale.net oppure

contattare il call-center al seguente numero: 0280030011 dalle ore 8.30 alle ore 18.30 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi e potrà così, ottenere:

- assistenza per la registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica;
- supporto tecnico e informativo sulla compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara;
- il rilascio, ove richiesto dall'interessato, di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC necessari per la presentazione dell'offerta.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Astalegale.net www.astalegale.net; email: perugia@astalegale.net.

MANUALI PER L'UTENTE

Dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale, all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/faq.page> è possibile consultare e scaricare i manuali per gli utenti:

- Manuale utente per l'invio dell'offerta
- Manuale utente per la richiesta di visita dell'immobile
- Manuale per il pagamento telematico

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

Si indicano di seguito le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, dipendenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive esistenti e nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori e terzi in genere.
- la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 Cod. Civ. nella vendita giudiziaria non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. L'esclusione prevista dalla predetta norma opera nel caso di vizi (imperfezioni materiali) della cosa, quali i vizi redibitori di cui all'art. 1490 Cod. Civ. (vizi che comportano l'inidoneità all'uso o comportano un'apprezzabile diminuzione del valore), e di mancanza di qualità promesse o essenziali all'uso di cui all'art. 1497 Cod. Civ. La presente vendita non potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità degli immobili venduti, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti) per qualsiasi motivo, anche se occulti, non conoscibili e comunque non evidenziati nelle perizie di cui sopra o emersi dopo il trasferimento degli immobili, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nell'elaborazione del prezzo a base d'asta e/o nella valutazione dei beni e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento;

-- eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate, a norma dell'art. 108 c 2 L.F.;

-- la vendita non è soggetta anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti.

Conseguentemente eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura fallimentare della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti).

--- è a carico dell'acquirente il pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese.

-- sono, altresì, a carico dell'acquirente tutte le spese conseguenti la vendita (incluso sgombrò e pulizia).

-- la presentazione della domanda di partecipazione costituisce accettazione delle condizioni contenute nel presente avviso di vendita.

--- l'eventuale residuo prezzo e le spese dovute dall'aggiudicatario dovranno essere versate, nel termine indicato nel presente avviso salvo conguaglio e conteggio finale, con le stesse modalità previste per il versamento del saldo prezzo, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura **all'IBAN IT 74 L 05387 82290 000001011995**.

--- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, né dal visionare direttamente lo stato di fatto del bene immobile.

-- grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, delle perizie di stima, della relazione ipocatastale.

-- in caso di immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.p.R 6.06.2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

-- per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge *ratione temporis* applicabili.

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Il curatore fallimentare, anche per il tramite del soggetto specializzato sopra indicato, effettuerà le seguenti forme di pubblicità:

- 1) Il presente avviso verrà inserito nel Portale delle vendite pubbliche almeno quarantacinque giorni prima della vendita.
- 2) Il presente avviso verrà pubblicizzato tramite uno dei siti di cui all'art. 490 co.2 c.p.c. almeno quarantacinque giorni prima della vendita. Ove il gestore per la vendita gestisca anche un sito con dette caratteristiche, la pubblicità andrà effettuata sul sito riferibile al gestore per la vendita;
- 3) Verrà pubblicizzato dal curatore tramite affissione di un cartello all'esterno dell'immobile.
- 4) Il Curatore provvederà a notificare un estratto dell'avviso di vendita agli eventuali creditori ipotecari iscritti ed ai creditori ammessi con privilegio sugli immobili.

Barcellona P.G. li 7.11.024

Il Curatore

Avv. Francesco Aurelio Chillemi

