

**Tribunale di Agrigento
Fallimento: RG n. 1708/1996**

**Giudice Delegato: Dott. Enrico Legnini
Curatore: Dott.ssa Teresa Armenio**

AVVISO PER LA FORMULAZIONE DI OFFERTE MIGLIORATIVE

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura in epigrafe della vendita dei beni immobili di seguito indicati.

Premesso che

- il Tribunale di Agrigento ha dichiarato il fallimento n. 1708/1996;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura;
- che la procedura ha ricevuto un'offerta per ogni singolo lotto posto in vendita;
- che il G.D., con provvedimento del 25/11/2024 ha autorizzato la curatela a procedere con la raccolta di offerte migliorative;

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

AVVISA

Che procederà alla raccolta di **offerte irrevocabili migliorative** rispetto a quelle pervenute in data 10/01/2024, relativamente ai seguenti lotti con la precisazione che la vendita degli stessi avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano e deve intendersi a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

IN COMUNE DI FAVARA (AG)

LOTTO N. 1

Quota pari a 76/1000 (settantasei millesimi) della piena e perfetta proprietà del compendio immobiliare costituito da un appartamento ed un magazzino, e precisamente:

- A. un appartamento ad uso civile abitazione posto al piano primo, con accesso dalla via Gaetano Costa n. 11, composto da un salone, una cucina-soggiorno, un bagno, un servizio, tre camere e due ripostigli, oltre ad un'ampia veranda ed ampi balconi;
- B. un magazzino al piano terra con accesso dalla via Capitano Emanuele Basile snc, della superficie complessiva di metri quadri 76 circa;

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

- **Foglio 41 Mappale 767 subalterno 4**, Categoria A/2, Classe 4, vani 8, Rendita Catastale € 454,48; (A.)
- **Foglio 41 Mappale 767 subalterno 3**, Categoria C/2, Classe 2, mq 76, Rendita Catastale € 197,70; (B.)

Confini: *per una più precisa indicazione, si rimanda integralmente alla perizia di stima allegata.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente occupato dai comproprietari.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato, di cui l'immobile oggetto di vendita fa parte, ricade in "sub zona B2" del P.R.G. del Comune di Favara (AG).

Sui beni oggetto di vendita sono presenti diverse difformità, compiutamente descritte nella relazione peritale che, secondo il nominato CTU, dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 3.000,00 – pari all'offerta ricevuta

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo che si intende offrire (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 2

Quota pari a 76/1000 (settantasei millesimi) della piena e perfetta proprietà del compendio immobiliare costituito da un appartamento ed un magazzino, e precisamente:

- un appartamento ad uso civile abitazione al piano secondo, con accesso dalla via Gaetano Costa n. 11, composto da un salone, una cucina-soggiorno, un bagno, un servizio, tre camere un ripostiglio ed un bagno allo stato grezzo, oltre ad un'ampia veranda ed ampi balconi;
- un magazzino al piano terra con accesso dalla via Capitano Emanuele Basile snc, della superficie complessiva di metri quadri 53,95 circa;

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

- **Foglio 41 Mappale 767 subalterno 5**, Categoria A/2, Classe 4, vani 8, Rendita Catastale € 454,48; (A.)
- **Foglio 41 Mappale 767 subalterno 6**, Categoria C/2, Classe 3, mq 47, Rendita Catastale € 165,06; (B.)

Confini: *per una più precisa indicazione, si rimanda integralmente alla perizia di stima allegata.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente occupato dai comproprietari.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato, di cui l'immobile oggetto di vendita fa parte, ricade in "sub zona B2" del P.R.G. del Comune di Favara (AG).

Sui beni oggetto di vendita sono presenti diverse difformità, compiutamente descritte nella relazione peritale che, secondo il nominato CTU, dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 3.000,00 – pari all'offerta ricevuta

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo che si intende offrire (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 3

Quota pari a 76/1000 (settantasei millesimi) della piena e perfetta proprietà del compendio immobiliare costituito da un appartamento ed un magazzino, e precisamente:

- A. un appartamento posto al piano terzo, con accesso dalla via Gaetano Costa n. 11, composto da un unico piano allo stato grezzo, privo di qualsiasi tamponamento esterno;
- B. un magazzino al piano terra con accesso dalla via Capitano Emanuele Basile snc, della superficie complessiva di metri quadri 54,80 circa;

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

- **Foglio 41 Mappale 767 subalterno 8**, Categoria F/3; (A.)
- **Foglio 41 Mappale 767 subalterno 7**, Categoria C/2, Classe 3, mq 43, Rendita Catastale € 151,01; (B.)

Confini: *per una più precisa indicazione, si rimanda integralmente alla perizia di stima allegata.*

Disponibilità del bene: *occupato dai comproprietari.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato, di cui l'immobile oggetto di vendita fa parte, ricade in "sub zona B2" del P.R.G. del Comune di Favara (AG).

Sui beni oggetto di vendita sono presenti diverse difformità, compiutamente descritte nella relazione peritale che, secondo il nominato CTU, dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 1.000,00 – pari all’offerta ricevuta

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo che si intende offrire (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 4

Quota pari a 76/1000 (settantasei millesimi) della piena e perfetta proprietà del magazzino ad uso laboratorio artigianale, posto al piano terra del maggior fabbricato ubicato nella via Caporale Mazza n. 38, della superficie i metri quadri 75 circa.

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

- **Foglio 38 Mappale 3163 subalterno 2**, Categoria C/4, Classe U, mq 75, Rendita Catastale € 282,76;

Confini: *per una più precisa indicazione, si rimanda integralmente alla perizia di stima allegata.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente occupato dai comproprietari.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato, di cui l’immobile oggetto di vendita fa parte, ricade in “sub zona B1” del P.R.G. del Comune di Favara (AG).

L’immobile è stato realizzato prima del 1° settembre 1967.

Sui beni oggetto di vendita sono presenti diverse difformità, compiutamente descritte nella relazione peritale che, secondo il nominato CTU, dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell’aggiudicatario.

Laddove emerga l’eventuale presenza di abusi edilizi, l’aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all’art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell’art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 1.000,00 – pari all’offerta ricevuta

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo che si intende offrire (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 5

Quota pari a 76/1000 (settantasei millesimi) della piena e perfetta proprietà dell’appartamento ad uso civile abitazione posto al piano primo del maggior fabbricato con accesso dalla via Giotto di Bondone n. 9, composto da una cucina, un soggiorno-pranzo, una camera da letto ed un bagno.

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

- **Foglio 38 Mappale 3163 subalterno 3**, Categoria A/3, Classe 3, vani 3, Rendita Catastale € 89,86.;

Confini: per una più precisa indicazione, si rimanda integralmente alla perizia di stima allegata.

Disponibilità del bene: il compendio risulta attualmente occupato dai comproprietari.

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato, di cui l'immobile oggetto di vendita fa parte, ricade in "sub zona B1" del P.R.G. del Comune di Favara (AG).

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 500,00 – pari all'offerta ricevuta

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo che si intende offrire (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Regime fiscale: la vendita è soggetta ad imposta di registro.

LOTTO N. 6

Quota pari a 76/1000 (settantasei millesimi) della piena e perfetta proprietà dell'appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano secondo e terzo del maggior fabbricato con accesso dalla via Giotto di Bondone n. 9, composto di: un ingresso, una cucina, un salone, un soggiorno-pranzo, un ripostiglio ed un bagno al piano secondo; un disimpegno, tre camere da letto, due ripostigli ed un bagno, oltre ad una camera da letto con bagno al piano terzo.

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

- **Foglio 38 Mappale 3163 subalterno 4**, Categoria A/3, Classe 3, vani 4, Rendita Catastale € 119,81;

Confini: per una più precisa indicazione, si rimanda integralmente alla perizia di stima allegata.

Disponibilità del bene: il compendio risulta attualmente occupato dai comproprietari.

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato, di cui l'immobile oggetto di vendita fa parte, ricade in "sub zona B1" del P.R.G. del Comune di Favara (AG).

Sui beni oggetto di vendita sono presenti diverse difformità, compiutamente descritte nella relazione peritale che, secondo il nominato CTU, dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 1.500,00 – pari all'offerta ricevuta

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo che si intende offrire (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 8

Quota pari a 76/1000 (settantasei millesimi) della piena e perfetta proprietà del magazzino composto di un ampio locale con servizi e due vani adibiti a ripostiglio, posto al piano terra del maggior fabbricato ubicato nella via Giordano Bruno n. 42, della superficie i metri quadri 99,35 circa.

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

- **Foglio 38 Mappale 2125 subalterno 3**, Categoria C/2, Classe 3, mq 92, Rendita Catastale € 323,10;

Confini: *per una più precisa indicazione, si rimanda integralmente alla perizia di stima allegata.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente occupato dai comproprietari.*

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato, di cui l'immobile oggetto di vendita fa parte, ricade in "sub zona B1" del P.R.G. del Comune di Favara (AG).

Sul bene oggetto di vendita sono presenti diverse difformità, compiutamente descritte nella relazione peritale che, secondo il nominato CTU, dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 1.000,00 – pari all'offerta ricevuta

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo che si intende offrire (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

LOTTO N. 9

Quota pari a 76/1000 (settantasei millesimi) della piena e perfetta proprietà dell'appartamento, in parte al grezzo, posto al piano quarto del maggior fabbricato con accesso dalla via Giovanbattista Vico n. 46, composto di: una cucina-pranzo, un cucinino, un WC, due camere, un bagno ed un ripostiglio oltre ad un ampio locale allo stato grezzo. Superficie complessiva metri quadri 215,30 circa.

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

- **Foglio 38 Mappale 2125 subalterno 7**, Categoria F/4;

Confini: per una più precisa indicazione, si rimanda integralmente alla perizia di stima allegata.

Disponibilità del bene: il compendio risulta attualmente occupato dai comproprietari.

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato, di cui l'immobile oggetto di vendita fa parte, ricade in "sub zona B1" del P.R.G. del Comune di Favara (AG).

Sul bene oggetto di vendita sono presenti diverse difformità, compiutamente descritte nella relazione peritale che, secondo il nominato CTU, dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 1.000,00 – pari all'offerta ricevuta

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo che si intende offrire (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Regime fiscale: la vendita è soggetta ad imposta di registro.

LOTTO N. 10

Quota pari a 76/1000 (settantasei millesimi) della piena e perfetta proprietà del terreno agricolo, ubicato in Contrada Ramalia, della superficie complessiva di metri quadri 4.220 circa.

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

- **Foglio 25 Mappale 90**, vigneto, classe 3, superficie are 42.20, Reddito Dominicale euro 29,42, Reddito Agrario euro 14,17;

Confini: per una più precisa indicazione, si rimanda integralmente alla perizia di stima allegata.

Disponibilità del bene: il compendio risulta attualmente occupato dai comproprietari.

Situazione urbanistica e catastale:

I terreni ricadono in "sub zona B1" del P.R.G. del Comune di Favara (AG).

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 500,00 – pari all'offerta ricevuta

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo che si intende offrire (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Regime fiscale: la vendita è soggetta ad imposta di registro.

IN COMUNE DI AGRIGENTO (AG)

LOTTO N. 7

Quota pari a 76/1000 (settantasei millesimi) della piena e perfetta proprietà di un magazzino al piano terra adibito ad abitazione con terreno circostante, ubicati in Contrada Cannatello, alla via Lago Pergusa.

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

- **Foglio 173 Mappale 2000**, Categoria C/2, Classe 1, mq 79, Rendita Catastale € 375,36;

E all'Agenda delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Agrigento – Catasto dei Terreni del Comune di Agrigento:

- **Foglio 173 Mappale 2085**, seminativo, classe 3, superficie are 23.20, Reddito Dominicale euro 7,19, Reddito Agrario euro 3,00;
- **Foglio 173 Mappale 2086**, seminativo, classe 3, superficie are 24.81, Reddito Dominicale euro 7,69, Reddito Agrario euro 3,20;
- **Foglio 173 Mappale 2087**, seminativo, classe 3, superficie are 26.40, Reddito Dominicale euro 8,18, Reddito Agrario euro 3,41;
- **Foglio 173 Mappale 2088**, seminativo, classe 3, superficie are 24.00, Reddito Dominicale euro 7,44, Reddito Agrario euro 3,10;
- **Foglio 173 Mappale 2089**, seminativo, classe 3, superficie are 25.42, Reddito Dominicale euro 7,88, Reddito Agrario euro 3,28;
- **Foglio 173 Mappale 2090**, seminativo, classe 3, superficie are 24.00, Reddito Dominicale euro 7,44, Reddito Agrario euro 3,10;
- **Foglio 173 Mappale 2091**, seminativo, classe 3, superficie are 24.09, Reddito Dominicale euro 7,46, Reddito Agrario euro 3,11;
- **Foglio 173 Mappale 2092**, seminativo, classe 3, superficie are 25.30, Reddito Dominicale euro 7,84, Reddito Agrario euro 3,27;
- **Foglio 173 Mappale 2093**, seminativo, classe 3, superficie are 24.12, Reddito Dominicale euro 7,47, Reddito Agrario euro 3,11;
- **Foglio 173 Mappale 2094**, seminativo, classe 3, superficie are 58.40, Reddito Dominicale euro 18,10, Reddito Agrario euro 7,54;
- **Foglio 173 Mappale 2095**, seminativo, classe 3, superficie are 25.58, Reddito Dominicale euro 7,93, Reddito Agrario euro 3,30;
- **Foglio 173 Mappale 2096**, seminativo, classe 3, superficie are 23.94, Reddito Dominicale euro 7,42, Reddito Agrario euro 3,09;
- **Foglio 173 Mappale 2097**, seminativo, classe 3, superficie are 08.55, Reddito Dominicale euro 2,65, Reddito Agrario euro 1,10;
- **Foglio 173 Mappale 2098**, seminativo, classe 3, superficie are 02.10, Reddito Dominicale euro 0,65, Reddito Agrario euro 0,27;
- **Foglio 173 Mappale 2073**, seminativo, classe 3, superficie are 40.76, Reddito Dominicale euro 12,63, Reddito Agrario euro 5,26;
- **Foglio 173 Mappale 2074**, seminativo, classe 3, superficie are 25.71, Reddito Dominicale euro 7,97, Reddito Agrario euro 3,36;
- **Foglio 173 Mappale 2075**, seminativo, classe 3, superficie are 26.03, Reddito Dominicale euro 8,07,

Reddito Agrario euro 3,36;

- **Foglio 173 Mappale 2076**, seminativo, classe 3, superficie are 25.59, Reddito Dominicale euro 7,93, Reddito Agrario euro 3,30;
- **Foglio 173 Mappale 2077**, seminativo, classe 3, superficie are 24.76, Reddito Dominicale euro 7,67, Reddito Agrario euro 3,20;
- **Foglio 173 Mappale 2078**, seminativo, classe 3, superficie are 25.01, Reddito Dominicale euro 7,75, Reddito Agrario euro 3,23;
- **Foglio 173 Mappale 2079**, seminativo, classe 3, superficie are 24.75, Reddito Dominicale euro 7,67, Reddito Agrario euro 3,20;
- **Foglio 173 Mappale 2080**, seminativo, classe 3, superficie are 24.66, Reddito Dominicale euro 7,64, Reddito Agrario euro 3,18;
- **Foglio 173 Mappale 2081**, seminativo, classe 3, superficie are 24.72, Reddito Dominicale euro 7,66, Reddito Agrario euro 3,19;
- **Foglio 173 Mappale 2082**, seminativo, classe 3, superficie are 26.66, Reddito Dominicale euro 8,26, Reddito Agrario euro 3,44;
- **Foglio 173 Mappale 2083**, seminativo, classe 3, superficie are 23.65, Reddito Dominicale euro 7,33, Reddito Agrario euro 3,05;
- **Foglio 173 Mappale 2084**, seminativo, classe 3, superficie are 01.50, Reddito Dominicale euro 0,46, Reddito Agrario euro 0,19;

Confini: *per una più precisa indicazione, si rimanda integralmente alla perizia di stima allegata.*

Disponibilità del bene: *il compendio risulta attualmente occupato dai comproprietari.*

Situazione urbanistica e catastale:

I terreni ricadono in sottozona "G6-Verde di salvaguardia ambientale" del P.R.G., sottoposta al "Vincolo Galasso" (Legge 8 agosto 1985, n. 431).

Il fabbricato è stato realizzato prima del 1° settembre 1967.

Sui beni oggetto di vendita sono presenti diverse difformità, compiutamente descritte nella relazione peritale che, secondo il nominato CTU, dovranno essere regolarizzate a cura e spese dell'aggiudicatario.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 7.500,00 – pari all'offerta ricevuta

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo che si intende offrire (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Regime fiscale: *la vendita è soggetta ad imposta di registro.*

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA RACCOLTA DI OFFERTE MIGLIORATIVE..

Il Giudice Delegato ha disposto di procedere alla raccolta di offerte migliorative; tali offerte dovranno essere formulate nel termine di 7 giorni dalla pubblicazione del presente bando.

Le suddette offerte dovranno essere trasmesse a decorrere dalle ore 12.00 del giorno 09/01/2025 e non oltre le ore 12.00 del giorno 16/01/2025 all'indirizzo pec vendite@pec.astetelematiche.it.

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

Le offerte, a pena di inammissibilità, dovranno essere sottoscritte.

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, anche per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc.

Nell'ipotesi in cui l'offerente non abbia la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579 co. 3 c.p.c. e dichiari che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

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

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- 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 ovvero della dichiarazione resa ai sensi dell'art.179 c.c. (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto minorenn**e, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno**, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **società o persona giuridica**, copia del documento di identità e del codice fiscale, nonché copia del documento da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale notarile, verbale del C.d.A., visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla formulazione dell'offerta, salvo che nelle more siano intervenute variazioni);
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è formulata da cittadino di uno Stato per il quale **non sussiste la condizione di reciprocità**, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è presentata **da un avvocato in forza di una procura speciale** notarile, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

Si precisa che, in ogni caso, per procura speciale deve intendersi la procura notarile rilasciata nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

L'offerta di acquisto è irrevocabile ed implica la piena conoscenza e accettazione del presente avviso e degli allegati.

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 1708/1996 AGRIGENTO LOTTO N. __, versamento cauzione", dovrà essere

effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno precedente il termine della raccolta di offerte.

Qualora entro tale termine non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Ulteriori informazioni

Scaduto il termine per la presentazione delle offerte, Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. comunicherà alla Curatela le offerte ricevute nonché copia della documentazione pervenuta al suddetto indirizzo pec.

Qualora pervenga almeno una offerta migliorativa rispetto a quella formulata in data 10/01/2024, il Soggetto Specializzato indirà una gara che avrà come base d'asta l'offerta più alta tra quelle pervenute.

Saranno a carico di parte acquirente tutti gli oneri fiscali (imposta di registro/IVA, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le spese relative alla vendita con rogito notarile, nonché quelli per le trascrizioni e le cancellazioni e gli **onorari d'asta**, secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. 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".

Si fa presente che, 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.

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

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omissis il nominativo del soggetto coinvolto nella procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it

- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

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

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- e-mail: vendite@astegiudiziarie.it.

Livorno 03/12/2024

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.