



## TRIBUNALE ORDINARIO DI PATTI

### Settore Procedure Concorsuali

### Liquidazione giudiziale n. 4.23 R.G.P.C.

### AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA PURA

Il curatore della liquidazione giudiziale n. 04.2023 del Tribunale di Patti Avv. Maria Cristina Maniaci, viste le disposizioni contenute nel programma di liquidazione e succ. mod. e integr. approvate, ritenuta la conforme autorizzazione rilasciata dagli organi della procedura concorsuale;

Ritenuto necessario, pertanto, fissare vendita competitiva del compendio aziendale,

#### AVVISA

CHE IN DATA **18 FEBBRAIO 2025 ORE 16.00** ESCLUSIVAMENTE ON LINE ALL'INTERNO DEL PORTALE INTERNET [HTTP://WWW.SPAZIOASTE.IT](http://www.spazioaste.it) SI PROCEDERÀ ALLA VENDITA GIUDIZIARIA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA PURA DEI SEGUENTI BENI:

### LOTTO UNICO

COMPENDIO AZIENDALE COSTITUITO DAI SEGUENTI IMMOBILI E BENI MOBILI/ATTREZZATURE:

#### A) IMMOBILI COMPRESI NEL LOTTO UNICO

**Opificio industriale sito in in contrada Piano Croce del Comune di S. Angelo di Brolo.**

L'immobile è composto da:

- Piano interrato con accesso a mezzo scala esterna posta sul lato S-O. Il piano sviluppa una superficie lorda di circa 205 mq e ha un'altezza netta interna di circa 3,25 m; i pavimenti sono piastrellati in piastrelle e le pareti complete dello strato di finitura. Sono presenti segni di deterioramento dovuti all'assenza di manutenzione.
- Piano terra di circa 1840 mq avente un'altezza interna 4,30 m, presenta pavimenti in piastrelle, pareti dotate di finitura anche se sono presenti ammaloramenti per risalita di umidità, infissi in alluminio, impianto elettrico e idrico del tipo sottotraccia. Parte del piano terra è un locale posto sul retro del corpo principale e avente forma rettangolare e struttura in pannelli sandwich di dimensioni in pianta di circa 4,00x14,00m e altezza di circa 2,75 m adibito a deposito e con copertura in coibentato.
- Piano primo suddiviso in due porzioni con accesso indipendente. Nello specifico una prima porzione è direttamente collegata al piano terra a mezzo scala interna ed è destinato a uffici, sala riunione, archivio e locale servizi igienici sviluppa una superficie lorda di circa 187mq e altezza interna di circa 3,00 m. La restante parte del piano primo ha accesso a mezzo scala esterna e sviluppa una superficie lorda di circa 82 mq e altezza netta interna di circa 3,00 m e il balcone sviluppa una superficie di circa 35mq.
- Completa il lotto lo spazio a piano terra che circonda il fabbricato pari a circa 4430 mq.

**In catasto del comune di Sant'Angelo di Brolo (ME) al foglio 1, particella 500 , subalterno 1, contrada Piano Croce n.10, piano S1-T-1, Categ. D1-Opifici, rendita euro 19.424,40**



**NOTE URBANISTICO – EDILIZIE – PRESENZA DI DIFFORMITA'- NOTIZIE RILEVANTI - STATO DI OCCUPAZIONE**

Dagli atti della procedura e dalla perizia/relazione di stima a firma dell'Ing. C. Miragliotta depositata agli atti della procedura e pubblicata unitamente al presente avviso di vendita e alla cui attenta lettura si rimanda, risultano le seguenti informazioni.

INFORMAZIONI DA PERIZIA: nella perizia di stima si legge: << *Altre informazioni I locali sono viziati da lievi difformità urbanistiche consistenti nella diversa distribuzione interna di qualche ambiente a piano terra e primo piano. La regolarizzazione delle difformità necessita di presentazione di pratica edilizia in sanatoria agli uffici competenti con pagamento della sanzione amministrativa e di atti di aggiornamento catastale. Pratiche edilizie La costruzione dell'immobile è avvenuta in forza dei seguenti titoli edilizi: CONCESSIONE EDILIZIA del 11/02/1994 - Registro Particolare 3581 Registro Generale 4044 CONCESSIONE EDILIZIA del 10/09/1997 - Registro Particolare 18107 Registro Generale 20783 Autorizzazione Edilizia prot. 5005/1998 Autorizzazione Edilizia prot. 10/1997 Autorizzazione Edilizia prot. 07/2004 Autorizzazione Edilizia prot. 01/2006 Autorizzazione Edilizia prot. 06/2008 Agibilità prot. 01/2015.>>*

**STATO DI OCCUPAZIONE: Libero**

\*\*\* \*\*

**B) BENI MOBILI/ATTREZZATURE COMPRESSE NEL LOTTO UNICO**

1. Macchina Termoformatrice Veripak modello FREEDOM XL FL115 MATRICOLA FL27115 ANNO 2007 completa di ciller, aspirarufili e stampante. -
2. Macchina per il confezionamento sottovuoto e ATM a doppia campana modello KOMET SD 320
3. Etichettatrice con sistema di stampa Mecatronic – Fava Giorgio Axel
4. Pesoprezatrice automatica Cigiemme modello Mercury
5. Cartonatrice completa di rulliera, marca Siat
6. Macchina insacchiatrice Handtmann modello VF628
7. Macchina Insacchiatrice Velati modello IC 10
8. Macchina Impastatrice ribaltabile ed elevatore idraulico Velati Lt. 1100
9. Clippatrice Poly Clip modello FCA 3461
10. Clippatrice Poli clip fca 3463
11. Clippatrice Poly Clip modello PDC 700
12. Caricarete tecno Brianza - pozzi progeco
13. Metal detector MDT Prisma Industriale
14. Legatrice Lorenzo Barroso modello NUDO 75
15. Macchina Lavabudella modello LVE Fava Giorgio Axel
16. Clippatrice da banco Poly Clip modello SCD 700
17. Tritacarne Velati modello TM 180 completo di sollevatore
18. Cubettatrice Holac modello VA 125 N HE
19. Tagliaradelli/Cucettatrice Velati incompleta di parti meccaniche e accessori
20. Scotennatrice Grasselli modello AB 520
21. Clippatrice Poly Clip modello DCD 6074
22. Infarinatrice manuale elettrostatica Fava Giorgio Axel modello IFM
23. Sega ossa BIRO modello 1433
24. N. 107 Bilancelle in acciaio inox porta carni
25. N. 10 sedie da ufficio/sala riunioni con braccioli, colore verde
26. N. 4 sedie da ufficio con braccioli, colore blu
27. N. 6 sedie da ufficio, colore blu
28. N. 1 fotocopiatrice Kyocera modello TASK ALFA 221 carta formato A3 e A4
29. N. 3 calcolatrici Olivetti modello LOGOS 814 T
30. N. 1 calcolatrice Olivetti modello LOGOS 914 T
31. N. 1 stampante Kyocera modello Ecosys FS 1120D
32. N. 1 stampante multifunzione Canon modello MAXIFY MB 2250
33. N. 1 stampante laser a colori multifunzione Brother modello MFC 9140 CDN
34. N. 1 Fax Samsung modello SF 560
35. N. 3 scrivanie da ufficio in legno laminato grigio
36. N. 2 scrivanie da ufficio color legno laminato bianco
37. N. 1 tavolo ovale color legno per sala riunioni
38. N. 1 mobile alto color legno e vetro a 6 ante per sala riunioni



39. N. 1 mobile basso color legno con 4 ante e vano centrale con mensola per sala riunioni
40. N. 1 stampante multifunzione HP modello OFFICE JET 4630
41. N. 1 scrivania in legno laminato per ufficio direzionale
42. N. 1 mobile alto con 2 ante in legno, 2 ante in vetro e vano con mensola per ufficio direzionale
43. N. 1 mobile basso in legno laminato con 4 ante e vano centrale con mensola per ufficio direzionale
44. N. 1 cassettera in legno laminato con 4 cassetti per ufficio direzionale
45. N. 1 mobile porta PC in legno laminato con sportello e vano mensole per ufficio direzionale
46. N. 3 mobili bassi con sportelli da ufficio in legno laminato color grigio
47. N. 3 mobili bassi senza sportelli in legno laminato color grigio
48. N. 1 mobile classificatore documenti in legno laminato color grigio con 2 cassetti
49. N. 3 cassettiere da ufficio in legno laminato color grigio
50. N. 1 mobile porta PC in legno laminato color grigio
51. N. 1 mobile alto da ufficio in legno laminato grigio con 2 cassettoni classificatori documenti e mensola
52. N. 2 mobili alti da ufficio in legno laminato color grigio con ante in legno e vetro + n.1 scrivania legno laminato grigio, n. 2 mobili porta pc in legno laminato grigio, n.4 mobili bassi a 2 ante in legno laminato grigio,
53. N. 3 bombole in acciaio inox ad aria compressa comprensivi di lancia per detersione/sanificazione superfici
54. N. 10 pattumiere con coperchio e pedale in acciaio inox
55. N. 5 tavoli per lavorazione carni in acciaio inox e base appoggio in polietilene bianco + Tavolo rotativo a nastro motorizzato
56. N. 5 armadietti spogliatoi in alluminio color grigio ad 1 anta e tetto antipolvere
57. N. 2 armadietti spogliatoi in acciaio inox ad 1 anta e tetto antipolvere
58. N. 2 armadietti spogliatoi in alluminio color grigio a 3 ante e tettuccio antipolvere
59. N.5 armadietti spogliatoi in alluminio color grigio a 2 ante con tettuccio antipolvere
60. N. 2 transpallet in acciaio inox
61. N. 1 transpallet in ferro color arancio
62. N. 15 vasche in PVC per salatura carni color grigio e bianco
63. N. 4 tavoli in acciaio inox per insacco salumi e salsicce
64. N. 1 tavolo per macelleria in acciaio inox e base di appoggio in polietilene bianco
65. N. 86 vagonetti in acciaio inox porta carni/salumi
66. N. 6 caraffa graduata in acciaio inox da Lt. 1
67. N. 1 scala industriale in alluminio
68. N. 2 sessole in acciaio inox
69. N. 1 pala in acciaio inox per alimenti
70. N. 2 carrellini in acciaio inox per trasporto merci
71. N. 8 carrelli in acciaio inox su ruote per stagionatura prosciutti crudi
72. N. 7 carrelli in acciaio inox e base d'appoggio plastica per salatura prosciutti crudi
73. N. 156 baltresca per carni in acciaio inox
74. N. 27 porta baltresca su ruote girevoli
75. N.39 raccoglitori liquidi per baltresca
76. Macchina di lavatura e spazzolatura salumi con impianto di aspirazione muffe SOMIL
77. N. 1 mescolasale per concia salumi Fava Giorgio Axel
78. N. 1 bilico in acciaio inox a forma di ferro di cavallo
79. N. 3 panche in plastica colore bianco
80. N. 5 scaffalatura industriale in ferro
81. N. 1 vasca in acciaio inox su carrello per salatura carni
82. N. 2 vasche in acciaio inox per salatura carni
83. N. 1 Vasca in acciaio inox per saltura carni
84. N. 1 vasca in acciaio inox su carrello
85. N.2 pesette aeree bilanciai montate su guidivia carni
86. N. 1 bilico a basamento con rampe di accesso in acciaio inox
87. N. 6 PC completi di monitor, tastiera, mouse e gruppo di continuità
88. N. 1 scanner da tavolo Canon
89. N.110 baltresche; N.19 porta baltresca; N.13 carrelli porta salumi a 5 piani; N.227 stecche porta salumi.
90. N. 3050 stecche porta salumi per carrelli a 5 piani
91. N.4 carrelli porta salumi a 5 Piani e N. 60 stecche porta salumi per carrelli a 5 piani.
92. n. 24 carrelli porta salumi a 5 piani e n. 300 stecche porta salumi per carrelli a 5 piani
93. n. 2 carrelli porta salumi a 3 piani; n. 38 stecche porta salumi per carrelli a 3 piani; n. 37 carrelli porta salumi a 5 piani e n. 990 stecche porta salumi per carrelli a 5 piani
94. N. 8 carrelli porta salumi a 5 piani; n. 230 aste per carrelli porta salumi a 5 piani; n. 60 gabbiette in acciaio inox per spianata
95. N. 19 carrelli porta salumi a 5 piani e N. 800 stecche porta salumi per carrelli a 5 piani
96. N.16 carrelli porta salumi a 5 piani; N. 400 stecche porta salumi per carrelli a 5 piani; N. 3 carrelli porta salumi a 3 piani; N. 79 aste porta salumi per carrelli a 3 piani



97. N. 24 carrelli porta salumi a 5 piani; N. 823 stecche porta salumi per carrelli a 5 piani; N. 1 carrello porta salumi a 3 piani; N. 29 stecche porta salumi per carrelli a 3 piani
98. N. 35 carrelli porta salumi a 5 piani e N. 1638 stecche porta salumi per carrelli a 5 piani
99. N. 13 carrelli porta salumi a 3 piani e N. 297 stecche porta salumi per carrelli a 3 piani
100. N. 37 carrelli porta salumi a 5 piani e N. 987 stecche porta salumi per carrelli a 5 piani
101. N. 81 carrelli porta salumi a 5 piani, 700 aste per carrelli a 5 piani; 37 baltresche a rete
102. n. 14 impianti di asciugatura/stagionatura con varie potenze e varie misure comprensive di canalizzazione ricircolo aria
103. Furgone Renault Mascot serie 110 Targato BJ516YG immatricolato il 29.05.2000, privo di libretto di circolazione e certificato proprietà in quanto non sono stati rinvenuti. Non si conosce lo stato di funzionamento.
104. Muletto OM (trattasi di bene che è stato esposto per anni agli agenti atmosferici, presenta parti deteriorate e non si conosce lo stato di funzionamento)
105. Gruppo elettrogeno Mod. Ausonia
106. umettatrice/etichettatrice giugni
107. legatrice per salsicce Risco
108. macchina insacchiatrice per coppa e pancette, incompleta di parti meccaniche e accessori
109. idropulitrice MAER acciaio
110. idropulitrice MAER
111. n. 16 giostre acciaio inox per carni fresche e pancette

**PREZZO BASE LOTTO UNICO: € 1.622.700,00** (di cui € 960.000,00 per l'immobile ed € 662.700,00 per i mobili/attrezzature) oltre imposte di legge.

**OFFERTA MINIMA € 1.217.025,00** oltre imposte di legge.

IN CASO DI GARA TRA GLI OFFERENTI EVENTUALI OFFERTE IN AUMENTO NON POTRANNO ESSERE INFERIORI AD € 10.000,00

SI EVIDENZIA CHE FANNO PARTE DEL COMPENDIO AZIENDALE POSTO IN VENDITA SOLO ED ESCLUSIVAMENTE I BENI IMMOBILI E MOBILI SOPRA ELENCATI. SONO INVECE ESPRESSAMENTE ESCLUSI DALLA VENDITA MARCHI, BREVETTI, AUTORIZZAZIONI E/O LICENZE, CREDITI E DEBITI, E QUANTO NON ESPRESSAMENTE SOPRA INDICATO.

Si rende noto che i beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto del trasferimento ed alcuni beni mobili potrebbero essere non funzionanti/utilizzabili per cui è espressamente esclusa la garanzia per i vizi delle cose vendute, la vendita è a corpo e non a misura per cui eventuali differenze di misura e/o assenza di alcuni beni mobili, malfunzionamenti, inutilizzabilità non potranno dare luogo ad alcuna nullità e/o ad alcun risarcimento e/o indennità e/o riduzione di prezzo. Per quanto riguarda i beni mobili/macchinari/attrezzature si precisa inoltre che viene espressamente esclusa la garanzia/ attestazione di cui all'art. 72 del D.Lgs. 81/2008 e all'art. 18 del D.Lgs n. 17/2010 (vendita di macchinari usati certificati) per cui la conformità ai requisiti di sicurezza dovrà essere verificata dall'aggiudicatario/acquirente prima dell'uso, di tali circostanze si è tenuto conto nella stima del valore.

L'aggiudicazione sarà definitiva, salvo quanto previsto dall'art. 217 CCII. Resta ferma la facoltà, a favore della procedura, di adottare, fino al momento dell'atto di trasferimento, provvedimenti di sospensione della vendita quali ad esempio quelli di cui agli artt. 216 e 217 CCII.

I beni saranno trasferiti con atto notarile i cui costi saranno a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario avrà facoltà di scegliere il notaio rogante e tale facoltà dovrà essere esercitata entro e non oltre 7 giorni dal versamento del saldo prezzo mediante comunicazione all'indirizzo pec: liquidazione.industriasalumi@pec.it. Nel caso in cui la comunicazione non fosse effettuata nel termine suddetto il Notaio rogante sarà scelto dal curatore.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene e quindi anche dell'IVA nella misura di legge, ove dovuta, nonché dei compensi spettanti al soggetto incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, e le spese generali, le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione della registrazione, trascrizione e voltura catastale.

Pertanto, nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al versamento di una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione per il pagamento di tali oneri. Qualora le somme versate dovessero essere insufficienti l'aggiudicatario dovrà integrare nella misura indicata dal curatore nel termine perentorio di 15 giorni dalla richiesta inoltrata a mezzo pec o raccomandata. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle



spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

\*\*\* \*\*

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Carmelo Miragliotta e depositata agli atti della liquidazione giudiziale e pubblicata unitamente al presente avviso di vendita che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, reperibile sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (all'indirizzo: <https://pvp.giustizia.it/pvp>) unitamente agli altri documenti rilevanti.

**Richiesta di sopralluogo/visione: i soggetti interessati devono formulare la richiesta di esaminare i beni posti in vendita esclusivamente mediante il Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>).** Le richieste di visita potranno essere inoltrate entro i 15 giorni antecedenti la data fissata per la vendita, le richieste pervenute successivamente non saranno prese in considerazione.

\*\*\* \*\*

Il curatore inoltre

#### DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita:

### **DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA PURA**

La gara verrà avviata nel giorno e all'ora stabiliti come sopra riportati **ESCLUSIVAMENTE ON LINE ALL'INTERNO DEL PORTALE INTERNET [HTTP://WWW.SPAZIOASTE.IT](http://www.spazioaste.it)**. Possono parteciparvi i soggetti abilitati dal curatore previa verifica telematica dei requisiti tecnici e formali delle offerte presentate telematicamente e che abbiano versato la cauzione. I rilanci verranno formulati **esclusivamente in via telematica** con la simultanea connessione del curatore e degli offerenti.

#### 1. OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI CON MODALITA' TELEMATICHE:

le operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica sono le seguenti:

- accesso internet al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), istituito dall'art. 13, comma 1, lett. B), n.1 del D.L. 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132;
- lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile altresì, oltre che sul Portale sopra indicato, sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero e sul sito [www.normattiva.it](http://www.normattiva.it);
- lettura del Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile sul predetto Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.
- presa visione del Manuale delle "modalità operativo dei servizi", di cui all'art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015, pubblicata sul portale del Gestore delle vendite telematiche;

Il Presentatore è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione all'interno del Portale del Gestore della Vendita Telematica. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Curatore e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

#### 2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE/TRASMISSIONE DELL'OFFERTA:

Con esclusione dei debitori esecutati e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque può proporre offerte di acquisto. Le offerte di acquisto potranno essere depositate a partire dal novantesimo giorno antecedente la data fissata per della vendita senza incanto e sopra indicata. **Le offerte di acquisto dovranno essere redatte esclusivamente CON MODALITÀ TELEMATICHE secondo le indicazioni di seguito riportate.** Salvo quanto previsto nell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che il giudice ordini l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non





sia stata accolta. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo p.e.c. di trasmissione dell'offerta. L'offerta di acquisto sarà inefficace se perverrà con modalità diverse da quelle qui indicate e/o oltre i termini previsti, se sarà inferiore di oltre un quarto del prezzo base o se l'offerente presterà cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto o se la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente indicato entro il termine previsto per la presentazione delle offerte.

### 3. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICHE:

**Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche e nel “Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”, entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita senza incanto come sopra riportata esclusi sabati e festivi (nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, il predetto termine cadrà nel giorno immediatamente precedente, con lo stesso orario), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.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 del Ministero della Giustizia.**

Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse successivamente alla scadenza del predetto termine.

L'offerta, a pena di 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).

Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una “busta” digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” avente i requisiti di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n) del D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015.

**Per quel che concerne le modalità di presentazione delle offerte telematiche, la normativa di riferimento individua le figure dell'offerente e del presentatore dell'offerta.**

**L'“offerente” è il soggetto cui l'offerta è direttamente riferibile e che beneficerà degli effetti dell'eventuale aggiudicazione.**

**Il “presentatore dell'offerta” è il titolare della casella di posta elettronica certificata attraverso la quale l'offerta viene materialmente inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. La figura dell'offerente e quella del presentatore dell'offerta possono venire a coincidere tra di loro, ma possono anche rimanere distinte.**

In particolare, al momento della presentazione dell'offerta, possono verificarsi tre ipotesi:

**a) l'offerente e il presentatore coincidono:** in tal caso, per la presentazione dell'offerta con modalità telematiche, l'offerente deve necessariamente trovarsi in una delle seguenti condizioni:

- disporre di una casella di posta elettronica certificata “tradizionale” e di un dispositivo di firma digitale;



- disporre di una “casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica” (si tratta di una particolare casella pec identificativa, c.d. pec-id, rilasciata da un gestore autorizzato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell’art. 12, comma 4, del D.M. n. 32/2015, il cui utilizzo è limitato alla sola partecipazione alla vendita telematica).

**b) Pofferente e il presentatore non coincidono**, l’offerente è munito di firma digitale ma non possiede una casella di posta elettronica certificata: in tal caso, per la presentazione dell’offerta con modalità telematiche, l’offerente, firmata l’offerta con la propria firma digitale, potrà utilizzare la PEC di qualunque altro soggetto – detto presentatore – per inviare l’offerta; gli effetti di una eventuale aggiudicazione si produrranno direttamente in favore dell’offerente firmatario dell’offerta, costituendo la PEC del presentatore soltanto il mezzo di invio dell’offerta; non occorre pertanto che l’offerente conferisca alcuna procura al presentatore dell’offerta;

**c) Pofferente e il presentatore non coincidono**, l’offerente non possiede una firma digitale né una PEC: in tal caso, chi intenda formulare un’offerta con modalità telematiche dovrà avvalersi di un avvocato, munito di procura redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio (la procura non potrà essere autenticata dallo stesso avvocato mandatario) con data antecedente all’asta per la quale viene depositata l’offerta. Sarà necessario avvalersi di un avvocato (munito di procura rilasciata nelle suddette forme) anche nel caso in cui l’offerta di acquisto sia formulata da più persone ai sensi del combinato disposto dell’art. 12, commi 4 (terzo periodo) e 5, del D.M. n. 32/2015 e dell’art. 571 c.p.c.

#### 4. CONTENUTO DELL’OFFERTA TELEMATICA:

L’offerta, redatta con modalità informatiche e in regola con l’imposta di bollo (mediante il pagamento del bollo digitale) dovrà essere conforme a quanto stabilito dal decreto ministeriale del 26.2.2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, e dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell’offerente (non è possibile intestare l’immobile a soggetto diverso dall’offerente). Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l’offerente è minorenni, l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Nel caso l’offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà 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 altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l’offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al curatore. Se l’offerente è una società, l’offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri.

- l’offerta dovrà altresì contenere: - 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; - la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l’offerta è proposta; - l’indicazione del curatore della procedura; - la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita; - il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell’offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato a base d’asta nel presente avviso di vendita; - l’entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l’orario e il numero di CRO/TRN del bonifico effettuato per il suo versamento; - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione; - le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione; - l’espressa dichiarazione di aver preso visione dell’avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa. - l’indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all’art. 12, comma 4 del D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l’offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; - l’eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni; - ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell’individuazione della migliore offerta.

L’offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

Il bollo può essere pagato sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “Manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).



L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura indicata o nel termine indicato.

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

**Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rimanda al Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero. Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattare il call-center al numero 848 780 013 – 02 800300 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.**

#### 5. ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITA' DI PRESTAZIONE DELLA CAUZIONE:

All'offerta presentata con modalità telematica dovrà essere allegata idonea documentazione comprovante l'avvenuto versamento della cauzione, d'importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto con indicazione del CRO;

**Il versamento della cauzione di importo almeno pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base) deve essere effettuato con bonifico bancario/postale sul conto corrente intestato a E.I.N. 04/2023 R.G.E. TRIB PATTI avente IBAN: IT74A02000882380000106876745 con causale: versamento cauzione Lotto unico**

**ATTENZIONE:** la cauzione dovrà essere accreditata sul conto corrente della procedura entro il termine previsto per la presentazione delle offerte e dunque l'offerta si riterrà inefficace/invalida e sarà esclusa ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente della procedura entro il suddetto termine (ossia entro il giorno antecedente la data fissata per la vendita senza incanto come sopra riportata).

All'offerta andranno allegati altresì i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche:

- **Copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente** e anche del coniuge in comunione legale dei beni;
- Originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- Copia semplice della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno curatore.
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità.
- **espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita e sottoscritta dall'offerente;**
- **file pdf del bonifico attestante il versamento della cauzione.**
- Copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

#### 6. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile salvo che il giudice ordini l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Per gli offerenti con modalità telematiche, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior o all'unico offerente anche qualora questi non sia collegato on line il giorno e all'ora fissati per la vendita.





7. COMUNICAZIONE DI PREAVVISO AGLI OFFERENTI TELEMATICI:

Il Gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

8. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA PURA

Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona pura. Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione saranno aperte ed esaminate il giorno fissato per l'asta tenuta dal curatore.

Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona pura, coloro che hanno formulato l'offerta telematica partecipano alle operazioni di vendita collegandosi al sito del Gestore della vendita telematica [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), mediante connessione Internet e utilizzo delle credenziali di accesso fornite dal Gestore della vendita telematica.

Il Curatore, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, previo collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura delle buste telematiche contenenti le offerte formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 571 c.p.c.

L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto. In caso di unica offerta presentata o di unica offerta valida, il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate dal Curatore a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine indicato dal curatore, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita come rilancio minimo.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo indicato dal curatore senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni o assenza degli offerenti, il Curatore disporrà l'aggiudicazione a favore di chi ha fatto la migliore offerta ( valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); si precisa che: a) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; b) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; c) a parità di termine per il versamento del saldo prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

Si avverte che non si farà luogo ad aggiudicazione quando nel caso di un'unica offerta inferiore al prezzo base sia stata avanzata istanza di assegnazione ovvero qualora venga ravvisata la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita.

Allo stesso modo non si farà luogo ad aggiudicazione anche quando nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base sia stata presentata istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base.

9. RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

la cauzione sarà restituita mediante bonifico sull' IBAN del conto sul quale essa era stata addebitata (che deve essere indicato nell'offerta), al netto degli oneri bancari di bonifico.

10. TERMINI PER IL SALDO PREZZO e ONERI ACCESSORI e DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO:

in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine (non



soggetto a sospensione).

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene e quindi anche dell'IVA, nella misura di legge, nonché le spese generali, le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione della registrazione, trascrizione e volturazione catastale.

Pertanto, nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al versamento di una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione per il pagamento di tali oneri. Di tale versamento è onerato anche l'assegnatario. Qualora le somme versate dovessero essere insufficienti l'aggiudicatario dovrà integrare nella misura indicata dal curatore nel termine perentorio di 15 giorni dalla richiesta inoltrata a mezzo pec o raccomandata. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice o al curatore le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) ovvero la mancata dichiarazione prevista dall' art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 nel termine previsto, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

#### 11. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al curatore a mezzo comunicazione pec all'indirizzo: liquidazione.industriasalumi@pec.it. nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta. Nel medesimo termine dovrà essere trasmessa sempre a mezzo pec la procura speciale notarile, ovvero la procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa. Gli originali ovvero le copie autentiche dovranno comunque essere consegnate al curatore prima del trasferimento.

### **DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI**

12. salvo quanto disposto al seguente punto il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (non soggetto a sospensione nel periodo feriale);
13. l'aggiudicatario può, per il pagamento del saldo prezzo, fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato. In tale caso le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal curatore mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente.
14. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene e quindi anche dell'IVA nella misura di legge, se dovuta, nonché dei compensi spettanti al soggetto incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, nonché le spese generali, le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione della registrazione, trascrizione e voltura catastale.
15. Pertanto, nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al versamento di una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione per il pagamento di tali oneri. Qualora le somme versate dovessero essere insufficienti l'aggiudicatario dovrà integrare nella misura indicata dal curatore nel termine di 15 giorni dalla richiesta inoltrata a mezzo pec o raccomandata. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

#### DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA - DISPOSIZIONI NORMATIVE E DI PRASSI - AVVERTENZE

Il curatore, inoltre,



## RENDE NOTO

- a) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. 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 giudiziaria non 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, non conoscibili o 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.
- b) Agli effetti del d.m. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, con la presentazione dell'offerta si dichiara edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e dispensa la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- c) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti ove cancellabili che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario.
- d) domande giudiziali trascritte prima della trascrizione della sentenza che dichiara aperta la procedura concorsuale, vincoli od oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico (tali elementi potranno essere desunti dalla relazione redatta dall'esperto, ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. C.P.C.)
- e) la verifica della conformità edilizia e urbanistica dell'immobile è demandata alla perizia del tecnico specializzato nominato dal G.E., sopra richiamata. L'elaborato peritale/relazione, già richiamato nelle prime pagine dell'avviso di vendita, è fatto oggetto della stessa pubblicità prevista per lo stesso avviso.
- f) L'attestazione di cui art. 29 della Legge 52/1985 non riguarda i decreti di trasferimento immobiliari emessi in esito a vendite giudiziarie. Ad ogni modo l'elaborato peritale richiamato al punto che precede concerne anche l'accertamento della conformità catastale.
- g) Le informazioni relative all'agibilità degli immobili sono reperibili nella perizia/relazione tecnica più volte menzionata. Si informa che l'assenza del certificato di agibilità non pregiudica la vendita giudiziaria e che è onere dell'interessato effettuare eventuali verifiche.
- h) Le eventuali notizie di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 40 della Legge 47/1985 ovvero relativamente all'esistenza di opere abusive, sono indicate nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia. Se gli abusi edilizi sono sanabili, l'aggiudicatario divenuto proprietario, avrà 120 giorni di tempo dalla data del trasferimento o del minore o maggiore termine previsto da leggi speciali per presentare domanda di condono in sanatoria presso gli uffici competenti, avvalendosi delle disposizioni di cui all'art. 46, c. 1, del D.P.R. 380/2001 o all'art. 40, c. 2, della Legge 47/1985 (cfr. art. 173-quater disp. att. c.p.c.).
- i) La destinazione urbanistica dei terreni eventualmente ricompresi nei beni oggetto di vendita giudiziaria è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia. Si informa che l'art. 30, 2° comma, 2° inciso, del D.P.R. 380/2001 prevede che l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica non è necessaria qualora i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (oggi Catasto dei Fabbricati), purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.
- j) la non conformità degli impianti non incide sulla libera commerciabilità dell'immobile, né in sede di vendita ordinaria, né in sede di vendita giudiziaria. L'eventuale presenza di certificazioni d'impianti è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.
- k) l'onere reale per l'esecuzione degli interventi previsti dagli articoli 239 e seguenti del decreto legislativo n° 152 del 3 aprile 2006 («Norme in materia ambientale») rimarrà a carico dell'aggiudicatario, anche nel caso di mancata iscrizione dell'onere stesso nel certificato di destinazione urbanistica. Se il bene aggiudicato rientra nel demanio culturale, il curatore presenterà denuncia al Ministero dei beni culturali entro trenta giorni dalla



aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 59, 2° comma, lettera b), del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n° 42; in tal caso il decreto di trasferimento verrà emesso a seguito del mancato esercizio della prelazione a favore dello Stato.

- l) Le disposizioni normative europee e nazionali disciplinano la sola vendita consensuale e non anche la vendita giudiziaria. L'eventuale presenza di certificazione energetica è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.
- m) l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (all'indirizzo: <https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sui siti [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), <http://www.tribunaledipatti.net>.
- n) Qualora alla data della consegna dovessero essere presenti dei beni mobili di qualsiasi tipo all'interno degli immobili aggiudicati, lo sgombero e/o smaltimento sarà a cura e spese dell'aggiudicatario.
- o) maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.
- p) 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 mediante sopralluogo.
- q) nell'offerta l'offerente deve dichiarare la propria residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il tribunale, precisando che, in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria (cfr. art. 174 disp. att. c.p.c.).

Piraino li 09.12.2024

Il Curatore  
Avv. Maria Cristina Maniaci

