

TRIBUNALE DI SCIACCA
AVVISO DI VENDITA – I ESPERIMENTO

R.G. n. 1/2023 L.C. (14/2023 P.U.)

Giudice Delegato: Dott.ssa Valentina Stabile

Il Liquidatore Dott. Gaspare INDELICATO, con Studio in Sciacca nella via Cappuccini, n. 54 (tel. 347/7686853 – PEC: gaspareindelicato@pec.it) nella procedura di liquidazione controllata n. 1/2023 L.C. promossa dinanzi al Tribunale di Sciacca

AVVISA

che tramite il gestore Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e il portale www.astetelematiche.it, il giorno 04 del mese Febbraio 2025 alle ore 15.00, avrà luogo la vendita senza incanto CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni:

LOTTO 1:

fabbricato sito nel Comune di Cianciana in via Vittorio Veneto n. 2, zona omogenea "B1", ricadente in catasto terreni al foglio n.7 p/lla n. 476, 658 e 659 C.T.

Il fabbricato oggetto della presente relazione di stima immobiliare si trova nella Via Vittorio Veneto n.2 nel centro abitato di Cianciana (AG), costituito da n.3 elevazioni fuori terra. Il piano terra, con destinazione d'uso magazzino - garage, presenta due lati seminterrati, mentre il primo piano, destinato a civile abitazione, è costituito da un ingresso, una zona giorno con soggiorno, cucina, studio, lavanderia e ripostiglio, una zona notte composta da n.4 camere da letto, bagno, ripostiglio. Il piano secondo dell'immobile, da adibire a civile abitazione, si presenta completamente allo stato grezzo e privo di infissi. La superficie totale lorda per ciascun piano è pari a 226,72 mq è presente una scala a doppia rampa di collegamento di tutti i piani, interna alla struttura. Il fabbricato è stato realizzato interamente con struttura intelaiata composta da pilastri e travi in c.a. Sia il piano terra adibito a magazzino/garage che il piano primo, adibito a civile abitazione, si presentano allo stato attuale interamente rifiniti in ogni loro parte, con pareti e soffitti intonacati, pavimentazione, accessi carrabili, finestre, porte interne, comprensivi di dotazioni impiantistiche. Il piano secondo, invece, da destinare a civile abitazione, si presenta interamente allo stato grezzo senza rifiniture. L'esterno del fabbricato si presenta con il solo intonaco delle pareti esterne al piano terra e primo, mentre il piano secondo è privo di intonaco esterno.

Si rimanda alla perizia di stima.

Valore d'asta/prezzo di stima è di € **140.000,00**

Sul bene di cui al presente lotto grava un'esecuzione immobiliare RG Es. Imm. 13/2023, Tribunale di Sciacca.

LOTTO 2:

-Quota indivisa pari a 83/1000 dell'unità immobiliare sita nel Comuni di Cianciana sita in Via A. Amato n. 17, piano T. cat. C/6 Foglio 6 part. 1243 sub 6 (Comune di Cianciana) rendita catastale Euro 32,02.

Il Fabbricato è situato al piano terra con destinazione d'uso box-garage, ha una superficie di mq. 27,5.

-Quota indivisa pari a 83/1000 dell'unità immobiliare sita nel Comuni di Cianciana sita in Via A. Amato n. 15 piano 1-2-3. cat. A/4 Foglio 6 part. 1243 sub 7 (Comune di Cianciana) rendita catastale Euro 117,75.

Il fabbricato oggetto della presente relazione di stima immobiliare si trova nella Via Antonino Amato Medaglia d'Oro n. 17 nel centro abitato di Cianciana (AG), costituito da n.3 elevazioni fuori terra. Il piano terra, con destinazione d'uso box - garage, ha una superficie lorda pari a circa 27,5 mq ed è costituito da un locale garage dotato di un bagno ed un ripostiglio. I piani primo, secondo e terzo sono destinati a civile abitazione con salotto al piano terra, cucina con un piccolo bagno al piano primo e camera da letto con bagno al piano terzo. Le unità immobiliari sono collegate da una scala interna. Tutte le unità immobiliari in oggetto risultano definite in ogni loro parte, con dotazioni impiantistiche, pareti intonacate sia internamente che esternamente. La superficie totale lorda delle unità adibite a civile abitazione è pari a 79,5 mq.

Si rimanda alla perizia di stima.

Valore d'asta/ prezzo di stima € **2.441,67** (valore della quota, cfr perizia di stima).

Orario apertura buste: giorno della vendita alle ore 15.00 del 04/02/2025, presso lo studio del professionista, ai recapiti di cui all'intestazione.

Si precisa che, oltre al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, saranno a carico dell'aggiudicatario anche le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli non quantificabili nel preciso ammontare.

Visto l'art. 216 C.C.I.I., propone la cessione dell'immobile secondo la seguente procedura, e

DETERMINA

le seguenti condizioni di vendita:

a) La vendita avverrà mediante procedura competitiva nella forma della vendita telematica asincrona pura di cui all'art. 2, c. 1, lett. h del D.M. 26.2.2015, n. 32. Pertanto gli offerenti potranno presentare SOLO telematicamente le offerte irrevocabili d'acquisto.

b) chi risulterà aggiudicatario definitivo, come indicato al successivo punto 3, dovrà versare il saldo del prezzo e di ogni altro onere inerente e poi presentarsi presso un Notaio per la stipula dell'atto di vendita.

c) Eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo e le spese di vendita, il Giudice Delegato ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sul bene.

d) TUTTE le spese di vendita, comprensive (a titolo esemplificativo e non esaustivo) di imposta di registro e/o IVA calcolate a norma di legge, trascrizioni, voltura catastale, oneri notarili, cancellazioni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili, saranno a carico della parte acquirente e dovranno da quest'ultima essere versati direttamente e contestualmente all'atto di vendita.

e) Le spese di vendita relative alla piattaforma telematica saranno a carico della procedura;

f) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive e procedure in corso; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici) ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali e quant'altro, anche se occulti 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.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge

2) Offerte irrevocabili di acquisto

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere presentate entro le ore 15:00 del giorno 03 Febbraio 2025 (con la precisazione che il bonifico cauzionale dovrà essere effettuato in modo tale

che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio della vendita telematica) con le modalità riportate punto 3.

Prezzo base di vendita a pena di inammissibilità pari a

Lotto 1: Euro 140.000,00

Lotto 2: Euro 2.441,67

oltre imposte di Legge nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni.

Si produce di seguito l'elenco dei documenti che dovranno **OBBLIGATORIAMENTE** essere allegati alle offerte (file PDF ovvero PDF.P7M):

- Fotocopia carta di identità e codice fiscale del soggetto che partecipa all'asta e al quale verrà intestato l'immobile
- certificato di stato civile aggiornato emesso dal Comune di residenza o, se coniugati, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni emesso dal Comune nel quale si è celebrato il matrimonio, si precisa che qualora venisse allegata un'autocertificazione sostitutiva del certificato di stato civile o dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, in caso di aggiudicazione sarà necessario far pervenire predetti documenti entro 8 giorni dalla data di aggiudicazione all'indirizzo pec gaspereindelicato@pec.it con oggetto numero procedura, nome aggiudicatario, data asta.
- Per i cittadini stranieri è necessaria la traduzione del certificato di matrimonio (anche se il matrimonio è stato trascritto in Italia; non è sufficiente l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio) nonché la fotocopia del permesso di soggiorno e del passaporto in corso di validità;
- 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 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;

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti nel Disposto dell'art. 573 C.p.c. si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 C.p.c., che l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) nel rispetto della normativa vigente (art. 579 c.p.c. e 12, c. IV, D.M. n. 32/2015).

Non sarà possibile pertanto avvalersi per la trasmissione dell'Offerta di un mero presentatore della stessa.

Gli interessati all'acquisto potranno presentare le loro offerte irrevocabili di acquisto a mezzo di avvocato, munito di procura speciale notarile, ma solo per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

- Se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.
- in caso di offerta presentata da ente commerciale e non, visura camerale aggiornata a non oltre venti giorni dal deposito dell'offerta.
- In caso di offerta presentata da ente non iscritto in Camera di Commercio, copia dello Statuto da cui risultino i poteri di amministrazione e di rappresentanza;
- Per le società straniere: è necessario presentare un documento ufficiale tradotto in lingua italiana, attestante la registrazione della società presso i pubblici registri dello stato di appartenenza, dal quale si evincano i poteri di rappresentanza, escludendosi ogni dichiarazione anche se sottoscritta nella forma dell'autocertificazione;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) sul conto corrente IT59K0200883175000106924703 intestato a LIQ. CONTR. **RG. 14/2023** TRIB. DI SCIACCA (c/c della procedura), di un importo a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto, indicando nella causale il numero di procedura, il numero del lotto di interesse e la data d'asta ;
Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'inizio della vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

- Bollo elettronico

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000. Il bollo

può essere pagato sul portale dei servizi Telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali, tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet <http://pst.giustizia.it>.

3) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI

La vendita sarà eseguita mediante PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ ASINCRONA.

Il Gestore della vendita telematica è: ASTE TELEMATICHE

Per partecipare ad una vendita telematica gli interessati dovranno presentare l'offerta irrevocabile d'acquisto esclusivamente in via telematica tramite il modulo web "offerta telematica" fornito dal Ministero della Giustizia.

A tal fine, dovranno:

1. accedere via internet al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche - PVP (pvp.giustizia.it), 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, che si raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi <https://pvp.giustizia.it>, <https://venditepubbliche.giustizia.it>, <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

2. dare 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

3. prendere visione del Manuale delle "modalità operative dei servizi", di cui all'art. 10, del D.M. Giustizia n.32/2015, pubblicata sul portale del Gestore delle vendite telematiche.

L'offerente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password) e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto, attraverso tali codici verrà identificato all'interno del Portale del Gestore della Vendita Telematica. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Professionista incaricato e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo PEC comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

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 dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel Portale della documentazione

richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivò 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.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto.

Il professionista incaricato potrà inviare messaggi o, comunicazioni a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni.

4) VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Il giorno 04/02/2025 alle ore 15:00 e seguenti il Dott. Gaspare Indelicato effettuerà l'esame delle offerte utilizzando il sistema informatico del gestore ASTE TELEMATICHE.IT .

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

- verificherà la regolarità delle offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopraindicati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara telematica di offerte tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato:

In ogni caso i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

All'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte il professionista procederà come segue:

4.1) Nell'ipotesi di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE VALIDA:

- a) se l'offerta è pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta verrà senz'altro accolta ed il bene verrà aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta è inferiore ,al "valore d'asta/prezzo di riferimento indicato nell'avviso di vendita l'offerta non sarà accolta; .
- c) in caso di mancata connessione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo;

d) in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito conto corrente indicato nel modulo di offerta.

4.2) Nell' ipotesi di PIÙ OFFERTE AMMISSIBILI VALIDE:

Si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona (avente una durata prestabilita) utilizzando come prezzo base quello più elevato risultante dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte regolarmente pervenute.

Le offerte giudicate regolari consentiranno al professionista di abilitare l'offerente alla partecipazione alla gara; ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di effettuare o meno i rilanci.

In particolare i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line offerte in aumento tramite area riservata del portale del gestore della vendita telematica che avrà pertanto fornito via pec a ciascun partecipante le rispettive, credenziali di accesso al sistema; ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara.

L'aumento minimo del rilancio è previsto in misura pari ad:

Lotto 1: Euro 1.000,00;

Lotta 2: Euro 250,00;

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e avrà la durata di 3 giorni dal 4/02/2025 al 7/02/2025, e terminerà alle ore 15:00 del giorno di scadenza fatto salvo il caso di *extra time* di seguito regolato.

4.3) Gara tra gli offerenti

L'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI.

In particolare:

- a) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- b) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- c) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;
- d) in caso di mancata connessione dell'offerente all'asta il bene potrà essere aggiudicato ugualmente al medesimo;
- e) la partecipazione implica da parte degli offerenti l'accettazione del rischio di *black out* informatico e la conseguente impossibilità di effettuare i rilanci e dunque con implicita rinuncia a qualunque pretesa in merito.
- f) in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

4.4) Extra time/prolungamento gara

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 10 (dieci) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le hanno effettuate.

Le comunicazioni ai partecipanti da parte del professionista incaricato avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato del soggetto partecipante.

Il giorno successivo alla scadenza della gara telematica, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Qualora il termine finale sulle offerte all'esito della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;

- a parità di prezzo offerto, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

5) SALDO DEL PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

5.A) L'aggiudicazione è definitiva salvo quanto disposto dell'art. 217 primo comma;

5.B) Entro 90 (novanta) giorni dalla aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al saldo del prezzo, dedotta la cauzione versata, accreditando l'importo sul conto corrente intestato alla procedura e sopra riportato; se l'aggiudicatario non provvederà al pagamento nel termine indicato, perderà la cauzione versata;

5.C) avvenuto il pagamento del prezzo, l'atto di vendita andrà stipulato nelle ordinarie forme per mezzo del notaio indicato dall'aggiudicatario previa autorizzazione del Giudice Delegato;

5.D) per poter prendere visione gratuitamente, degli immobili oggetto della presente vendita contattare il liquidatore Dott. Gaspare Indelicato ai seguenti recapiti:

PEC: gaspareindelicato@pec.it – 347/7686853.

6) PUBBLICITA'

Il liquidatore provvederà a rendere pubblica la vendita e a garantire la massima partecipazione come segue:

- 1) portale delle vendite pubbliche del ministero della giustizia;
- 2) pubblicazione sui siti www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it dove verranno evidenziate le condizioni di gara e verrà messa a disposizione la perizia di stima alla quale si rimanda.
- 3) Notifiche di legge via PEC.

La partecipazione alla vendita implica per l'offerente:

- 1) La lettura della perizia di stima;
- 2) L'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita e nella perizia.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del regolamento UE 2016/679.

Sciacca, li 18/12/2024

Il liquidatore
Dott. Gaspare Indelicato