

**TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE
SEZIONE FALLIMENTARE**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
CON MODALITA' TELEMATICA
GARA ASINCRONA A TEMPO PROLUNGATO
SESTO ESPERIMENTO DI VENDITA**

Concordato preventivo n. 5/2015

“DGM Elettricità di Di Chiara Giovanni e Glorioso Santo s.a.s.”;

Giudice delegato: Dott.ssa Giovanna Debernardi;

Commissario giudiziale: Avv. Giuseppe Giallombardo;

Liquidatore giudiziale: Avv. Sonia Lecca.

Il sottoscritto Avv. Sonia Lecca, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo in epigrafe,

RENDE NOTO

che a decorrere dal giorno 17 febbraio 2025, con inizio alle ore 12,00, e fino al giorno 04 marzo 2025, con termine alle ore 12,00, sarà avviata la vendita tramite gara telematica asincrona, a mezzo del Commissionario Gruppo Edicom S.p.A., dei beni immobili della D.G.M. Elettricità s.a.s. (meglio precisati nelle relazioni di stima, a firma del C.T.U., Arch. Sabrina Zora) di seguito indicati:

LOTTO 1

unità immobiliare a destinazione magazzino posta al piano semi interrato, sita nel Comune di Cefalù (PA), in via Giubileo Magno n. 4, distinta al N.C.E.U. del Comune di Cefalù al foglio n. 6, particella n. 1683, subalterni n.ri 6 (area di pertinenza dell'immobile ad uso parcheggio) e 30, categoria C/2, classe 11, consistenza 75 mq, rendita €. 151,06. Si precisa che detto immobile risulta gravato dalla seguente formalità: decreto di apertura concordato preventivo trascritto in data 01/03/2016 ai n.ri 6839/5137

PREZZO BASE €. 60.114,00 - RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA NON INFERIORE A €. 10.000,00.

LOTTO 2

unità immobiliare a destinazione magazzino posta al piano semi interrato, sita nel Comune di Cefalù (PA), in via Giubileo Magno n. 4, distinta al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio n. 6, particella n. 1683, subalterno n. 31, categoria C/2, classe 11, consistenza 87 mq, rendita €. 172,23. Si precisa che detto immobile risulta gravato dalla seguente formalità: decreto di apertura concordato preventivo trascritto in data 01/03/2016 ai n.ri 6839/5137

**PREZZO BASE €. 65.071,00 - RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA NON INFERIORE
A €. 10.000,00.**

LOTTO 3

unità immobiliare a destinazione commerciale posta al piano terra, sita nel Comune di Cefalù (PA), in Piazza Gentile n. 1, dotata di parcheggio privato pertinenziale, distinta al N.C.E.U. del predetto Comune al foglio n. 6, particella n. 981, subalterno n. 103, categoria D/8, rendita €. 6.910,19. Si precisa che detto immobile risulta gravato dalle seguenti formalità:

- 1) decreto di apertura concordato preventivo trascritto in data 01/03/2016 ai n.ri 6839/5137;
- 2) ipoteca volontaria iscritta al n. 8045 del registro particolare del 30/12/1999, derivante da concessione a garanzia di mutuo, puramente cartolare in conseguenza dell'anticipata estinzione dello stesso;
- 3) ipoteca volontaria iscritta al n. 8151 del registro particolare dell'1/07/2010, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario.

Si avvisa che il predetto immobile verrà posto in vendita secondo lo schema di frazionamento redatto dall'Arch. Sabrina Zora, che ha individuato quattro unità, qui di seguito riportate:

✓ **LOTTO 3 – UNITA' A di mq 173**

**PREZZO BASE €. 272.076,00 - RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA NON INFERIORE
A €. 30.000,00;**

✓ **LOTTO 3 – UNITA' B di mq 74,39**

**PREZZO BASE €. 116.990,00 - RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA NON INFERIORE
A €. 30.000,00;**

✓ **LOTTO 3 - UNITA' C di mq 106,49**

**PREZZO BASE €. 167.476,00 - RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA NON INFERIORE
A €. 30.000,00;**

✓ **LOTTO 3 – UNITA' D di mq 176,24**

**PREZZO BASE €. 277.169,00 - RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA NON INFERIORE
A €. 30.000,00.**

Si precisa che, attualmente, i nuovi confini risultanti dal frazionamento del lotto 3 non sono materializzati con opere edilizie di alcun genere, restando a carico dell'aggiudicatario definitivo i costi per l'espletamento

delle pratiche e per l'esecuzione delle opere strutturali di delimitazione delle singole unità secondo le linee di frazionamento previste nel progetto.

I beni in vendita possono essere visionati previa richiesta, corredata da copia del documento di riconoscimento, da inoltrare al Liquidatore Giudiziale (a mezzo fax al n. 0921/922444 ovvero e - mail all'indirizzo di posta elettronica ordinaria sonile76@gmail.com), che provvederà a far visitare gli immobili agli interessati, secondo modalità idonee ad impedire che gli stessi abbiano contatti tra loro, entro 10 (dieci) giorni dalla relativa richiesta e in ogni caso nel più breve termine possibile.

I predetti beni sono posti in vendita secondo la clausola "*visti e piaciuti?*", nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come identificati nelle perizie di stima, con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura, ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Di conseguenza, l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità delle cose vendute, ovvero di oneri e costi di qualsiasi genere, ivi compresi, a titolo esemplificativo, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivanti da eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsivoglia motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti della procedura.

Ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il debitore, al pagamento degli oneri condominiali relativi all'anno in corso ed a quello precedente all'emissione dell'atto di trasferimento.

Eventuali adeguamenti degli immobili e dei loro impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà, inoltre, onere dell'acquirente, a proprie cura e spese, la dotazione delle certificazioni tecnico/amministrative previste dalle normative di riferimento, dispensando esplicitamente la procedura concorsuale della produzione ed allegazione (certificazione conformità impianti alle norme di sicurezza, certificazione/attestato di qualificazione energetica, attestato di prestazione energetica, ecc.).

Tutti gli oneri fiscali, tributari ed accessori, di qualsiasi tipo e genere inerenti e collegati alla vendita, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, imposte di registro, ipotecarie e catastali, IVA, calcolate a norma di legge, trascrizioni, voltura catastale, bolli, eventuali costi notarili, saranno esclusivamente a carico della parte acquirente.

Sono, altresì, posti a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta dovuti al gestore della vendita Gruppo Edicom S.p.A., pari al 2,2 %, oltre IVA, per i lotti 1, 2 e per il lotto 3, unità B, all'1,9%, oltre IVA, per il lotto 3, unità A, per il lotto 3, unità C, e per il lotto 3, unità D, da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.

Il CTU, in sede di sopralluogo, ha rilevato la sussistenza di difformità tra gli elaborati planimetrici catastali e lo stato di fatto degli immobili contraddistinti come lotti 1 e 2, meglio illustrate nella perizia di stima, cui si rimanda per le ulteriori e più specifiche informazioni, con oneri di regolarizzazione a carico dell'aggiudicatario, già decurtati dal prezzo di stima (€ 3.600,00 da dividere al 50% tra il lotto 1 e il lotto 2).

Si avverte, in ogni caso, che per eventuali altre difformità non evidenziate nella perizia in atti, l'aggiudicatario, sussistendone i presupposti, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 (centoventi) giorni dal trasferimento del bene.

Si fa presente che presso i lotti 1 e 2 sono giacenti rifiuti speciali, i cui costi e oneri di asportazione e smaltimento, nel rispetto della normativa vigente in materia, sono posti a carico dell'acquirente, con esclusione di ogni diritto alla riduzione del prezzo in ragione delle spese sostenute per l'esecuzione delle predette operazioni.

I beni immobili saranno trasferiti, previa aggiudicazione e regolare versamento del prezzo, liberi da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti, da sequestri conservativi e da ogni altro vincolo gravante sugli stessi, delle quali il Giudice Delegato, ai sensi del combinato disposto degli artt. 182, 5 comma, e 108, 2 comma, della L.F., ordinerà, con decreto, la cancellazione a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario.

Si precisa che non è concessa la rateizzazione del prezzo in 12 mensilità di cui all'art. 107, 1 comma, della L.F., ritenuto che essa non corrisponda alle esigenze di celerità del processo ed agli interessi dei creditori ad una sollecita distribuzione del ricavato della vendita.

Tutti e tre gli immobili risultano liberi da persone, ma occupati dalle giacenze di magazzino di proprietà della società, facenti parte dell'attivo concordatario e oggetto di separata vendita.

La vendita è partecipabile telematicamente tramite [il portale web www.doauction.it](http://www.doauction.it), mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta stabilito, e versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto, con possibilità di rilancio, in misura non inferiore a quella indicata nell'avviso di vendita per ciascun lotto, tra gli offerenti entro il termine prestabilito.

Ogni interessato, persona fisica o giuridica, tranne il debitore e coloro che si trovano in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o ad altra procedura che denoti lo stato di insolvenza, dovrà procedere alla registrazione gratuita sul suddetto portale, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita.

Al momento della registrazione, a ciascun utente verrà richiesto di scegliere un username ed una password, allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali (strettamente personali e non cedibili a terzi) con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste.

Se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti.

Se l'offerente è coniugato o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati, in fase di registrazione, anche i corrispondenti dati del coniuge o del convivente. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione dell'atto di trasferimento, la dichiarazione prevista dall'art. 179 C.C.

Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile, riportante tutti i riferimenti del delegante, della procedura e del lotto in vendita per il quale intende procedere.

In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di riconoscimento, in corso di validità, e del codice fiscali, sia del delegato che del delegante.

In caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata, oltre che da copia fotostatica del documento di riconoscimento, in corso di validità, e del codice fiscali, sia del delegato che del legale rappresentante della società delegante, anche da visura camerale aggiornata, da cui risulti la costituzione della società ed il conferimento dei poteri al legale rappresentate.

Detta documentazione dovrà essere recapitata presso la sede di Gruppo Edicom S.p.A. – Via Torre Belfredo n° 64, 30174, Mestre (VE), solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo

commissionario.edicom@pec.it, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e, comunque, prima del termine del singolo esperimento di vendita. Farà fede ai fini della regolarità la data di consegna della PEC.

Il delegato partecipante all'asta è, in ogni caso, responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato versamento del saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Gruppo Edicom S.p.A. entro i termini indicati nel presente avviso di vendita.

Non verranno accettate partecipazioni con deleghe generiche “*per persona da nominare*”; omettendo tale dichiarazione, infatti, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome dell'iscritto partecipante.

La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza del presente avviso di vendita, delle perizie di stima redatte dal CTU e relativi allegati, che si daranno comunque per conosciute al momento della presentazione della domanda di partecipazione, nonché di ogni altra informazione inerente le modalità, le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto dei beni posti in vendita, desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicati.

In ogni caso, grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione degli allegati e del regolamento d'asta, pubblicati sul sito del gestore della vendita telematica.

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale www.doauction.it.

Le offerte di acquisto dei lotti dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità stabiliti nel presente avviso di vendita.

Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica del gestore del portale, il quale si riserva la possibilità di annullare l'offerta inefficace o inammissibile, in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità e ai termini prescritti nell'avviso di vendita.

Il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e - mail agli interessati sulle modalità di vendita e di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni. A tal fine, potrà essere contattato anche il Liquidatore Giudiziale, Avv. Sonia Lecca, tramite mail all'indirizzo sonile76@gmail.com oppure sonia.lecca@cert.avvocatitermini.it.

Non verranno considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti, quali a mero titolo esemplificativo: problemi di connessione alla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante, ecc.

Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una cauzione pari al 10% del prezzo offerto da corrispondere sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, Gruppo Edicom S.p.A., esclusivamente tramite bonifico bancario, in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara, alle seguenti coordinate: **IBAN IT90E0326804607052737800862, BIC: SELBIT2BXXX - Banca: BANCA SELLA - S.P.A., Via Carlo Alberto Dalla Chiesa 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento “C.P. 5/2015 TRIB. TERMINI IMERESE – CAUZIONE LOTTO N. ____” (nel caso di offerta formulata per il Lotto n. 3, indicare anche l’unità).**

Si precisa che il bonifico deve essere effettuato in tempo utile, in modo tale che l’accredito delle somme a titolo di cauzione risulti entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la fine delle operazioni di vendita telematica (si consiglia di eseguire il bonifico ordinario almeno 5 giorni lavorativi prima, il bonifico urgente almeno 2 giorni lavorativi prima della scadenza del termine).

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato è causa di inefficacia dell’offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere inviata al commissionario a mezzo PEC all’indirizzo commissionario.edicom@pec.it, indicando correttamente il numero CRO del relativo bonifico.

L’offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità.

Al fine di garantire la massima partecipazione degli interessati e assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci, effettuati nei 5 (cinque) minuti antecedenti all’orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della stessa fra gli offerenti di ulteriori 5 (cinque) minuti fino all’esaurimento definitivo delle offerte.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di 5 (cinque) minuti, senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all’ultima offerta valida.

L’offerente che avrà fatto l’ultima migliore offerta valida entro il termine di fine gara sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

In caso di unica offerta valida ed efficace, verrà disposta l’aggiudicazione provvisoria in favore dell’unico offerente.

Agli offerenti non risultati aggiudicatari, la cauzione verrà restituita, dedotto il bollo dovuto per legge e al netto degli oneri bancari, se previsti, entro 2 (due) giorni lavorativi dal termine della gara.

Il presente avviso di vendita esclude esplicitamente l'applicazione dell'art. 107, 4 comma, della L.F., sicché non potranno essere accettate offerte irrevocabili d'acquisto migliorative successive alla data di aggiudicazione provvisoria.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio relative agli sviluppi e agli esiti della vendita telematica verranno effettuate dal Commissionario all'indirizzo e - mail e/o PEC e/o ai recapiti indicati dagli utenti in fase di registrazione al portale.

Degli esiti della procedura Gruppo Edicom S.p.A. trasmetterà apposita relazione al Liquidatore Giudiziale, affinché lo stesso informi il Giudice Delegato, il Commissario Giudiziale e il Comitato dei Creditori, ove costituito, mediante il deposito in cancelleria della relativa documentazione, ai sensi dell'art. 107, comma 5, della L.F.

Trascorsi i termini di cui all'art. 108, 1 comma, della L.F., senza che il Giudice Delegato abbia sospeso o impedito il perfezionamento della vendita, l'aggiudicazione potrà definirsi definitiva e ne sarà data comunicazione all'aggiudicatario tramite raccomandata A/R o PEC.

L'aggiudicatario definitivo dovrà corrispondere l'intero prezzo offerto, detratta la cauzione già prestata, a mezzo bonifico bancario, con causale di versamento "C.P. 5/2015 TRIB. TERMINI IMERESE – SALDO PREZZO LOTTO N. ____" (nel caso di offerta formulata per il Lotto n. 3, indicare anche l'unità) sul conto corrente intestato alla procedura concordataria (le cui coordinate saranno comunicate dal Liquidatore Giudiziale a mezzo raccomandata A/R, PEC o FAX), in un'unica soluzione entro e non oltre il termine di 90 (novanta) giorni dal ricevimento della comunicazione, con tempestivo invio al Liquidatore Giudiziale della relativa contabile.

L'aggiudicatario è tenuto, entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo, a versare sul conto corrente della procedura a mezzo distinto bonifico bancario, un'ulteriore somma a titolo di fondo spese pari al 5% del prezzo di aggiudicazione per tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla vendita posti a suo carico.

Qualora detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura che il Liquidatore Giudiziale si riserva di indicare, entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla comunicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

L'eventuale eccedenza che dovesse risultare all'esito dell'integrale assolvimento di tali oneri sarà restituita all'aggiudicatario.

Le somme versate dall'aggiudicatario si intendono, innanzitutto, imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione.

Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, calcolati nella misura sopra indicata, dovrà essere effettuato entro e non oltre 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione definitiva direttamente sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom S.p.A. mediante bonifico bancario alle seguenti coordinate: **IBAN: IT16D0326804607052737800861 - BIC: SELBIT2BXXX - Banca: BANCA SELLA - S.P.A. - Via Carlo Alberto Dalla Chiesa 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento "COMPENSI DI VENDITA - C.P. 5/2015 TRIB. DI TERMINI IMERESE LOTTO N. ____"** (nel caso di offerta formulata per il Lotto n. 3, indicare anche l'unità).

In caso di mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale, che, pertanto, sarà definitivamente acquisita all'attivo del concordato e la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda migliore offerta. In caso di successiva vendita o di successiva aggiudicazione del bene al secondo miglior offerente ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto sarà tenuto al pagamento della differenza.

Il Commissionario trasferirà sul conto corrente intestato alla procedura le somme incassate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione, a cura del Liquidatore Giudiziale, dell'aggiudicazione definitiva.

Solo all'esito degli adempimenti precitati e dell'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese tutte occorrenti all'assolvimento degli oneri inerenti, connessi e consequenziali alla vendita, la proprietà dei lotti 1 e 2 (magazzini) verrà trasferito all'aggiudicatario con decreto di trasferimento o, se diversamente stabilito dagli organi della procedura, con rogito notarile presso il Notaio che sarà indicato dal Liquidatore Giudiziale, svolgente, comunque, attività nel Comune di Cefalù (PA), con spese e oneri a carico dell'aggiudicatario (la mancata presentazione davanti al Notaio da parte dell'aggiudicatario comporterà la revoca dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione da parte della procedura).

Il titolo sarà trascritto nei registri immobiliari a cura della procedura concordataria e a spese dell'aggiudicatario.

Quanto a ciascuna delle quattro unità derivanti dal progetto di frazionamento del lotto 3, fermi restando i sopracitati adempimenti e l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione e delle spese tutte occorrenti all'assolvimento degli oneri inerenti, connessi e consequenziali alla vendita, la proprietà dei

medesimi verrà trasferita all'aggiudicatario definitivo solo a seguito dell'esecuzione, a proprie cure e spese, delle opere di divisione e dell'espletamento di tutte le conseguenti formalità tecniche – amministrative.

A tal fine l'aggiudicatario definitivo avrà diritto ad accedere all'interno dell'immobile per l'esecuzione delle opere necessarie ed avrà a disposizione un termine massimo di 60 (sessanta) giorni dalla data di immissione per il completamento di tutte le opere di divisione e per la regolarizzazione di tutte le pratiche tecnico - amministrative di accatastamento e frazionamento.

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, la cancellazione delle iscrizioni relative a diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo saranno ordinati dal Giudice Delegato ex art. 108, 2 comma, LF.

L'aggiudicatario che intenda avvalersi dei benefici fiscali previsti dalla legge dovrà rendere la relativa dichiarazione, al più tardi, al momento dell'aggiudicazione e produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, affinché il Giudice Delegato ovvero il Notaio rogante possa darne atto nel successivo atto di trasferimento.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, le somme dovranno essere erogate dalla banca (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado, ai sensi dell'art. 2822 C.C., e la delega del mutuatario alla banca, ex art. 1269 C.C., per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura concordataria (le cui coordinate saranno comunicate dal Liquidatore Giudiziale a mezzo raccomandata con A/R, PEC o FAX), indicando quale causale di versamento "C.P. 5/2015 TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE – LOTTO N. ____" (nel caso di offerta formulata per il Lotto n. 3, indicare anche l'unità).

Contestualmente al saldo del prezzo, il contratto di mutuo ipotecario dovrà essere consegnato in copia autenticata dal Notaio rogante, per la necessaria menzione del medesimo nell'emanando atto di trasferimento.

In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere ovvero interrompere la vendita in qualsiasi momento.

Il presente avviso di vendita, unitamente all'autorizzazione rilasciata dal Giudice Delegato e alle perizie estimative, con gli allegati fotografici e planimetrici, nonché il progetto di frazionamento, verrà pubblicato, almeno 30 (trenta) giorni prima della vendita, a cura di Gruppo Edicom S.p.A., nella qualità di “*soggetto legittimato alla pubblicazione*”, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ex art. 490, 1 comma, c.p.c., sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, e sui portali correlati al servizio Aste.click.

Apposite campagne pubblicitarie saranno effettuate attraverso i canali commerciali e i principali social network Facebook, Twitter e Google, nonché attraverso la pubblicazione di un annuncio di vendita sul sito web del “Il Sole 24 Ore”.

Inoltre, verrà affisso il cartello con la dicitura “*vendesì*” presso ciascuna unità immobiliare posta in vendita, con indicazione del numero della procedura e del recapito telefonico del Liquidatore Giudiziale ed inviata una comunicazione ad hoc agli amministratori di condominio per la circolarizzazione della data di vendita agli altri condomini.

Infine, il presente avviso di vendita sarà notificato, ai sensi dell'art. 107, 3 comma, della L.F., a cura del Liquidatore Giudiziale, a ciascuno dei creditori ipotecari o, comunque, muniti di privilegio sull'immobile tramite PEC o a mezzo Ufficiale Giudiziario.

Per ogni ulteriore informazione, gli interessati possono rivolgersi al Liquidatore Giudiziale, Avv. Sonia Lecca, con studio legale in Cefalù (PA), Piazza Bellipanni n° 32, tel./fax 0921.922444, cell. 3283815148, PEC: sonia.lecca@cert.avvocatitermini.it, e - mail: sonile76@gmail.com e al Commissionario Gruppo Edicom S.p.A. (a quest'ultimo anche per il supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di iscrizione all'asta telematica) con sede in Mestre (VE), Via Torre Belfredo n° 64, tel. 041.5369911, e – mail: info@doauction.com, PEC: commissionario.edicom@pec.it.

Cefalù, li 05/12/2024.

Il Liquidatore Giudiziale
Avv. Sonia Lecca