

REGOLAMENTO DI VENDITA**TRIBUNALE DI PALERMO**

CONCORDATO PREVENTIVO N. 6/2012
GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Vittoria Rubino
LIQUIDATORE GIUDIZIALE: Avv. Giovanni Guajana

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
ASINCRONA**

Il sottoscritto Avv. Giovanni Guajana, in qualità di Liquidatore Giudiziale in epigrafe,

PREMESSO

che con provvedimento del 24.11.23 il G.D. ha autorizzato la vendita dei beni compresi nella massa attiva del Concordato Preventivo attraverso la modalità dell'*asta on line (vendita telematica asincrona)* ai sensi dell'art. 107 L.F., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gobidreal.it),

RENDE NOTO

che, in esecuzione del Concordato relativo alla procedura in epigrafe, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto dei lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gobidreal.it (*vendita telematica asincrona*)

Annuncio n. 25686**LOTTO UNICO - LOTTO A + B - Cantina vinicola con appartamenti e terreni a Pantelleria (TP), Località Rekale**

Compendio immobiliare adibito stabilimento enologico con annessi dammusi e si compone di:

STABILIMENTO ENOLOGICO

- A.1 - locale con annesso wc prospiciente la strada pubblica ed adibito a wine shop;
 - A.2 - un magazzino con copertura a doppia falda su capriate lignee;
 - A.3 - locali direzione/laboratorio enologico;
 - A.4 - due capannoni industriali in muratura portante con annessi servizi e locali tecnici dove sono ubicati i silos in acciaio inox e le attrezzature per la vinificazione, imbottigliamento, etichettatura;
 - A.5 - locali al piano interrato, accessibili dal corpo scala addossato al capannone principale, destinati allo stoccaggio delle barriques;
 - A.6 - due piccoli corpi di fabbrica, anch'essi in pietra lavica, antistanti i "dammusi" adibiti a servizio igienico e magazzino;
- Corte esterna pertinenziale, in parte coperta a tettoia, con accesso carrabile dalla strada, per una superficie totale di circa 12.000 mq.

DAMMUSI

- B.1 - Sub 4 (PT int. D1) - monolocale con servizio igienico e soppalco (sup. catastale 32 mq);
- B.2 - Sub 5 (PT int. D2) - monolocale con servizio igienico e soppalco (sup. catastale 34 mq);
- B.3 - Sub 6 (PT int. D3) - due vani e servizio igienico (sup. catastale 38 mq);
- B.4 - Sub 7 (PT int. D4) - due vani con accessi dall'esterno, disimpegno e wc (sup. catastale 112 mq);
- B.5 - Sub 8 (PT int. D5) - un vano con alcova e servizio igienico (sup. catastale 53 mq);
- B.6 - Sub 9 (PT-1° int. D6) - appartamento con due vani principali, due servizi igienici, ripostiglio, cucina e dispensa, oltre ad un piccolo locale di sgombero al livello superiore con unico accesso dall'esterno attraverso la copertura (sup. catastale 125 mq);

Si fa presente che gli immobili sono attualmente locati in forza di contratto di affitto di azienda e di contratti di locazione opponibili alla procedura per un importo complessivo di € 36.000,00 oltre IVA. I relativi contratti andranno a scadere: quello riferito alla cantina il 31.12.2032; quello dei dammusi il 31.12.2026. Entrambi i contratti potranno essere oggetto di disdetta nei termini previsti per legge.

Gli immobili non risultano muniti di certificazioni degli impianti o di altre certificazioni. Si invita, pertanto, espressamente ogni potenziale interessato a far verificare, ancor prima della presentazione dell'offerta, con propri tecnici e professionisti di fiducia l'esistenza delle condizioni per la trasferibilità dei beni sulla scorta della documentazione a corredo.

Si fa presente inoltre che i macchinari, le attrezzature, gli arredi e qualsiasi altro tipo di beni mobili presenti all'interno del compendio immobiliare di Pantelleria non sono compresi nella vendita.

Sono presenti lievi difformità catastali.

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Pantelleria al Foglio 91:

- Particella 624 – Sub 3 – Categoria D/7 – R.C. € 8.020,58
- Particella 624 – Sub. 4 – Categoria A/3 – Classe 5 – Consistenza 1,5 vani – R.C. € 116,20
- Particella 624 – Sub. 5 – Categoria A/3 – Classe 5 – Consistenza 1,5 vani – R.C. € 116,20
- Particella 624 – Sub. 6 – Categoria A/3 – Classe 5 – Consistenza 1,5 vani – R.C. € 116,20
- Particella 624 – Sub. 7 – Categoria A/3 – Classe 5 – Consistenza 1,5 vani – R.C. € 193,67
- Particella 624 – Sub. 8 – Categoria A/3 – Classe 5 – Consistenza 1,5 vani – R.C. € 116,20
- Particella 624 – Sub. 9 – Categoria A/3 – Classe 5 – Consistenza 5,5 vani – R.C. € 426,08

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Pantelleria al Foglio 91:

- Particella 316 – Vigneto – Superficie 2.990 mq – R.D. € 19,30 – R.A. € 12,35
- Particella 317 – Fabbricato diruto – superficie 42 mq
- Particella 319 – Cappereto – Superficie 1.989 mq – R.D. € 14,38 – R.A. € 12,33
- Particella 320 – Superficie 2.200 mq – R.D. € 14,20 – R.A. € 9,09

Particella 1001 - 1002 - 1003

PREZZO BASE: € 946.680,81 (euro novecentoquarantaseimilaseicentottanta/81) oltre oneri se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 10.000,00

Annuncio n.25686.2

LOTTO A: Cantina vinicola con terreni a Pantelleria (TP), Località Rekale

Compendio immobiliare adibito stabilimento enologico con annessi terreni e si compone di:

A.1 - locale con annesso wc prospiciente la strada pubblica ed adibito a wine shop;

A.2 - un magazzino con copertura a doppia falda su capriate lignee;

A.3 - locali direzione/laboratorio enologico;

A.4 - due capannoni industriali in muratura portante con annessi servizi e locali tecnici dove sono ubicati i silos in acciaio inox e le attrezzature per la vinificazione, imbottigliamento, etichettatura;

A.5 - locali al piano interrato, accessibili dal corpo scala addossato al capannone principale, destinati allo stoccaggio delle barriques;

A.6 - due piccoli corpi di fabbrica, anch'essi in pietra lavica, antistanti i "dammusi" adibiti a servizio igienico e magazzino;

Corte esterna pertinenziale, in parte coperta a tettoia, con accesso carrabile dalla strada, per una superficie totale di circa 12.000 mq.

Si fa presente che gli immobili sono attualmente locati in forza di contratto di affitto di azienda e di contratti di locazione opponibili alla procedura per un importo complessivo di € 33.000,00 annui oltre IVA. Il relativo contratto andrà a scadere il 31.12.2032. Esso potrà essere oggetto di disdetta nei termini previsti per legge.

Gli immobili non risultano muniti di certificazioni degli impianti o di altre certificazioni. Si invita, pertanto, espressamente ogni potenziale interessato a far verificare, ancor prima della presentazione dell'offerta, con propri tecnici e professionisti di fiducia l'esistenza delle condizioni per la trasferibilità dei beni sulla scorta della documentazione a corredo.

Si fa presente inoltre che i macchinari, le attrezzature, gli arredi e qualsiasi altro tipo di beni mobili presenti all'interno del compendio immobiliare di Pantelleria non sono compresi nella vendita.

Sono presenti lievi difformità catastali.

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Pantelleria al Foglio 91:

Particella 624 – Sub 3 – Categoria D/7 – R.C. € 8.020,58



I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Pantelleria al Foglio 91:

Particella 316 – Vigneto – Superficie 2.990 mq – R.D. € 19,30 – R.A. € 12,35

Particella 317 – Fabbricato diruto – superficie 42 mq

Particella 319 – Cappereto – Superficie 1.989 mq – R.D. € 14,38 – R.A. € 12,33

Particella 320 – Superficie 2.200 mq – R.D. € 14,20 – R.A. € 9,09

Particella 1001 - 1002

PREZZO BASE: € 623.867,35 (euro seicentoventitrémilaottocentosessantasette/35) oltre oneri se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 5.000,00

Annuncio n.25686.3

LOTTO B: Dammusi con terreno a Pantelleria (TP), Località Rekale

Complesso edilizio “dammuso” ad una elevazione fuori terra che si compone come segue:

B.1 - Sub 4 (PT int. D1) - monolocale con servizio igienico e soppalco (sup. catastale 32 mq);

B.2 - Sub 5 (PT int. D2) - monolocale con servizio igienico e soppalco (sup. catastale 34 mq);

B.3 - Sub 6 (PT int. D3) - due vani e servizio igienico (sup. catastale 38 mq);

B.4 - Sub 7 (PT int. D4) - due vani con accessi dall'esterno, disimpegno e wc (sup. catastale 112 mq);

B.5 - Sub 8 (PT int. D5) - un vano con alcova e servizio igienico (sup. catastale 53 mq);

B.6 - Sub 9 (PT-1° int. D6) - appartamento con due vani principali, due servizi igienici, ripostiglio, cucina e dispensa, oltre ad un piccolo locale di sgombero al livello superiore con unico accesso dall'esterno attraverso la copertura (sup. catastale 125 mq);

Corte esterna pertinenziale per una superficie totale di circa 170 mq.

Si fa presente che gli immobili sono attualmente locati in forza di contratto di affitto di azienda e di contratti di locazione opponibili alla procedura per un importo complessivo di € 3.000,00 annui oltre IVA. Il relativo contratto andrà a scadere il 31.12.2026 e potrà essere oggetto di disdetta nei termini previsti per legge.

Gli immobili non risultano muniti di certificazioni degli impianti o di altre certificazioni. Si invita, pertanto, espressamente ogni potenziale interessato a far verificare, ancor prima della presentazione dell'offerta, con propri tecnici e professionisti di fiducia l'esistenza delle condizioni per la trasferibilità dei beni sulla scorta della documentazione a corredo.

Si fa presente inoltre che i macchinari, le attrezzature, gli arredi e qualsiasi altro tipo di beni mobili presenti all'interno del compendio immobiliare di Pantelleria non sono compresi nella vendita.

Sono presenti lievi difformità catastali.

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Pantelleria al Foglio 91:

Particella 624 – Sub. 4 – Categoria A/3 – Classe 5 – Consistenza 1,5 vani – R.C. € 116,20

Particella 624 – Sub. 5 – Categoria A/3 – Classe 5 – Consistenza 1,5 vani – R.C. € 116,20

Particella 624 – Sub. 6 – Categoria A/3 – Classe 5 – Consistenza 1,5 vani – R.C. € 116,20

Particella 624 – Sub. 7 – Categoria A/3 – Classe 5 – Consistenza 1,5 vani – R.C. € 193,67

Particella 624 – Sub. 8 – Categoria A/3 – Classe 5 – Consistenza 1,5 vani – R.C. € 116,20

Particella 624 – Sub. 9 – Categoria A/3 – Classe 5 – Consistenza 5,5 vani – R.C. € 426,08

I terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Pantelleria al Foglio 91:

Particella 1003

PREZZO BASE: € 322.813,48 (euro trecentoventiduemilaottocentotredici/48) oltre oneri se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 2.500,00

Annuncio n.25686.4

LOTTO C: Locale commerciale a Palermo, Via Gagini 99/101/103/105 - Via Bara dell'Olivella 29/31

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Palermo al Foglio 128:

Particella 161 sub 10 graffata particella 1197 – Sub. 20 – Categoria C/1 – Consistenza 167 mq – R.C. € 2.440,83

Locale a destinazione commerciale ubicato al piano terra di due corpi di fabbrica confinanti siti nel centro città.

L'edificio, di antica costruzione, si sviluppa su quattro elevazioni fuori terra ed è realizzato con struttura muraria portante in conci di tufo, solai lignei e copertura a falde.

Il locale ha una superficie di 209 mq ed è composto da sette vani oltre disimpegno, servizio igienico e chiostrina di pertinenza.

Gli immobili non risultano muniti di certificazioni degli impianti o di altre certificazioni. Si invita, pertanto, espressamente ogni potenziale interessato a far verificare, ancor prima della presentazione dell'offerta, con propri tecnici e professionisti di fiducia l'esistenza delle condizioni per la trasferibilità dei beni sulla scorta della documentazione a corredo.

Sono presenti difformità catastali ed urbanistiche.

PREZZO BASE: € 79.228,75 (euro settantanovemiladuecentoventotto/75) oltre oneri se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 1.000,00

DATA INIZIO RACCOLTA 24/01/2025 ore 12:00



DATA FINE RACCOLTA 25/03/2025 ore 12:00

INVITA

ogni potenziale interessato all'acquisto a registrarsi sul sito www.gobidreal.it ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, utilizzando il modulo offerta che sarà prodotto dalla piattaforma www.gobidreal.it, nel rispetto delle condizioni del presente avviso di vendita e quelle riportate sul predetto sito. Al momento della registrazione, l'utente dovrà inserire i dati che saranno poi utilizzati per la formulazione dell'offerta e per l'attribuzione dell'aggiudicazione.

CONDIZIONI DI VENDITA

FASE 1 – RACCOLTA OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Al fine di presentare l'offerta irrevocabile di acquisto, tutti gli eventuali acquirenti, tranne i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovranno accedere alla pagina dell'annuncio di vendita sul portale www.gobidreal.it e cliccare sul bottone "Fai un'offerta".

L'utente registrato sarà tenuto a prendere lettura delle condizioni di vendita e dell'avviso di vendita e ad accettarli. Eseguito tale passaggio, l'utente sarà tenuto ad inserire l'importo che intende offrire per l'acquisto del lotto in vendita ed a confermare la cifra offerta.

Conclusa la compilazione così guidata, l'offerente dovrà scaricare il modulo offerta precompilato, provvedendo se necessario ad integrare gli eventuali campi vuoti, dovrà sottoscriverlo ed inviarlo, dall'indirizzo mail con il quale l'utente si è registrato al portale, all'indirizzo [pec gobidreal@pec.it](mailto:gobidreal@pec.it), unitamente alla copia contabile della cauzione versata e alla documentazione di seguito riportata, in base alle istruzioni indicate sul sito.

Le offerte irrevocabili di acquisto così formulate dovranno essere accompagnate dal versamento del deposito cauzionale richiesto, il cui pagamento, costituirà, esso stesso, un impegno formale di acquisto da parte del sottoscrittore di ciascuna offerta.

La cauzione dovrà essere versata in misura pari al 10% del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl indicato nel modulo offerta e nella pagina web del singolo lotto, riportando nella causale del bonifico il codice causale rilasciato dal sistema in sede di formulazione dell'offerta irrevocabile e riportato nello stesso modulo.

L'utente dovrà provvedere al pagamento del deposito cauzionale con congruo anticipo rispetto al termine di scadenza per la presentazione delle offerte sopra indicato.

Dovranno essere allegati, inoltre, i seguenti documenti:

- se l'offerente è persona fisica: copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); copia del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dovrà essere allegata copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione);
- se l'offerente è persona giuridica: copia della visura camerale aggiornata alla data di presentazione dell'offerta o del certificato CCIAA, copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, se soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto o altro documento equivalente da cui risultino i relativi poteri.

L'offerta non è efficace se inferiore al prezzo base sopraindicato, se perviene oltre il termine stabilito e se

L'offerente non presta il deposito cauzionale nei termini prescritti.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

A seguito del termine della raccolta offerte, si procederà alla valutazione delle offerte irrevocabili di acquisto raccolte da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, verificando la congruità dell'importo offerto, la regolarità formale e, quindi, l'ammissibilità delle offerte stesse.

Le decisioni di tutti gli Organi della Procedura e, in particolare, quelle assunte dal Liquidatore Giudiziale, dal Giudice Delegato e dal Comitato dei Creditori sono insindacabili da parte degli offerenti e di qualsiasi terzo e non fanno sorgere in capo agli stessi alcun diritto per ciò che attiene la procedura di cui al presente bando, ivi compreso quello ad agire per un eventuale e potenziale risarcimento del danno.

In caso di rifiuto dell'offerta, gli offerenti riceveranno una comunicazione via mail da parte di Gobid International Auction Group Srl in merito alla non ammissibilità dell'offerta.

In presenza di un'unica offerta ammessa al termine della fase 1 – raccolta offerte irrevocabili di acquisto - si potrà procedere ad aggiudicare il lotto o i lotti in vendita, senza aprire la fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line - previo riconoscimento del buyer's premium da parte dell'aggiudicatario in favore di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

In presenza di più offerte valide, l'offerta più alta raccolta sarà utilizzata come base d'asta per un esperimento di vendita competitivo da svolgersi online sulla piattaforma www.gobidreal.it (FASE 2).

FASE 2 – ESPERIMENTO DI VENDITA COMPETITIVO ON LINE

Detta offerta sarà formalizzata da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, in nome e per conto dell'offerente, mediante una puntata on line sulla piattaforma www.gobidreal.it, per un importo pari al valore della sopraccitata offerta, mentre gli altri offerenti saranno invitati, invece, ad effettuare un rilancio sulla piattaforma www.gobidreal.it, **secondo le modalità pubblicate on line sulla pagina web dedicata all'asta.**

Laddove dovessero pervenire più offerte per lo stesso lotto, sarà riconosciuta la priorità all'offerta più alta ricevuta o, in caso di offerte dello stesso importo, all'offerta ricevuta per prima, in ordine cronologico (in tal caso, sarà riconosciuta, quindi, priorità al primo, tra gli offerenti, che avrà effettuato il versamento del deposito cauzionale richiesto, con conseguente accredito dello stesso sul c/c intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, previo invio della suddetta offerta).

GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le date e gli orari di apertura e di conclusione della Fase 2 – esperimento di vendita competitivo on line saranno comunicati a tutti gli offerenti da GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

L'asta on line pubblicata sul sito www.gobidreal.it avrà la durata di almeno 6 giorni.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima della scadenza del termine, l'asta verrà prolungata, automaticamente di 5 (cinque) minuti dall'ultima puntata ricevuta per dare la possibilità a tutti

gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Il Liquidatore Giudiziale può sempre riservarsi di sospendere, per qualsiasi ragione e/o motivo, la procedura di gara, senza che gli offerenti e/o qualsivoglia terzo possa sollevare eccezioni.

Il portale www.gobidreal.it assicurerà che i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica.

AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara **o dell'eventuale periodo di estensione.**

In caso di assenza di rilanci, sarà dichiarato aggiudicatario (provvisorio) l'utente per conto del quale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl avrà formalizzato l'offerta irrevocabile di acquisto mediante puntata on line, secondo quanto sopra specificato.

In ogni caso, rispetto al lotto A e al lotto B il Liquidatore Giudiziale darà precedenza all'aggiudicazione sul lotto Unico; tuttavia, qualora in seguito alla valutazione delle offerte ovvero conclusa l'eventuale gara vi siano migliori offerte valide sui singoli lotti A e B, il Liquidatore Giudiziale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione dei lotti in base ai valori di aggiudicazione raggiunti.

Dalla data dell'aggiudicazione (provvisoria) decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Terminata la gara, salvo presentazione di offerta irrevocabile di acquisto migliorativa di cui all'art.107, 4° comma, L.F. si procederà con l'aggiudicazione definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata, mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempimento l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta a titolo di penale risarcitoria e il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli organi della procedura. All'esito del successivo esperimento, se il prezzo ricavato unito alla cauzione confiscata, dovesse risultare inferiore a quello del tentativo precedente, l'originario aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza (art. 587 cod. proc. civ.).

Esaurite le operazioni di vendita il Liquidatore Giudiziale informerà l'acquirente definitivo e lo inviterà ad indicare nell'ambito del circondario di Palermo il **Notaio da designare** per la stipula dell'atto di trasferimento dei beni il cui nominativo dovrà essere in ogni caso concordato con la procedura.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà decurtato dal prezzo di aggiudicazione dovuto a saldo e versato sul conto corrente della Procedura, salvo diversa decisione degli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla

procedura entro il termine non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita a carico dell'acquirente (oneri fiscali e non, imposte di legge).

Il Buyer's Premium oltre Iva dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro 30 giorni dall'aggiudicazione (provvisoria).

TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium (oltre Iva), mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti e/o vincoli se esistenti al momento della vendita fatta eccezione per i contratti di locazione riferiti al compendio immobiliare di Pantelleria. In relazione agli immobili di Pantelleria, si precisa, infatti, che essi risultano attualmente locati in forza di contratto di affitto di azienda e di contratti di locazione opponibili alla procedura per un importo complessivo di €. 36.000,00 annui oltre IVA. I relativi contratti andranno a scadere: quello della cantina il 31.12.2032; quello dei dammusi il 31.12.2026. Entrambi i contratti potranno essere oggetto di disdetta nei termini previsti per legge.

Eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti, e/o sequestri, così come le spese relative a qualsiasi altro gravame, saranno cancellate a cura e spese della parte acquirente.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non fiscali.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario saranno trattenuti a titolo di penale risarcitoria.

Qualora, invece, il trasferimento di proprietà non possa aver luogo per carenze di documentazione o problematiche urbanistiche, l'aggiudicatario non potrà pretendere alcun risarcimento.

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

DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte durante la Fase 1, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della Fase 2, saranno soggette all'applicazione del Buyer's Premium, oltre IVA, spettante alla casa d'aste GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl (a carico dell'acquirente), calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente:

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI

Da - a	€ 0,00	€ 200.000,00	4%
--------	--------	--------------	----

Da - a	€ 200.001,00	€ 500.000,00	3%
Da - a	€ 500.000,00	€ 1.000.000,00	2%
Oltre	€ 1.000.000,00		1%

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

CONDIZIONI GENERALI

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.

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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore- per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, delle condizioni generali e specifiche di vendita pubblicate online, nonché l'onere di effettuare (ancor prima della presentazione delle offerte) con propri tecnici e professionisti di fiducia l'esistenza delle condizioni per la trasferibilità dei beni sulla scorta della documentazione allegata alle singole perizie, dato che gli immobili non risultano muniti di certificazioni degli impianti o di altre certificazioni. Al riguardo in nessun caso il Liquidatore Giudiziale e la Gobid International Auction Group Srl potranno essere ritenuti responsabili per l'assenza della documentazione idonea al trasferimento del bene oggetto di offerta.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

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

PUBBLICAZIONE E PUBBLICITA'

Il Liquidatore Giudiziale, ai sensi degli artt. 107 c. l ultima parte LF per il tramite del soggetto specializzato indicato in premessa, effettuerà le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro il termine di almeno 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita:

- il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito internet www.gobidreal.it.

Il presente avviso di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura ed ai titolari di una causa legittima di prelazione.

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo accordo con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione gli interessati all'acquisto potranno contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 02/86882269.

Per la visione degli immobili in vendita gli interessati all'acquisto potranno formulare la relativa richiesta cliccando sull'apposito pulsante "RICHIEDI VISIONE" sulla pagina del lotto di interesse sulla piattaforma www.gobidreal.it, almeno 21 giorni prima la scadenza della raccolta offerte.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità ai sensi del GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

PALERMO, 22/1/2025

Il Liquidatore Giudiziale

Avv. Giovanni Guajana



