

**Tribunale di Gela**  
**Fallimento: RG n. 15/2016**

**Giudice Delegato: Dott. Virgilio Dante Bernardi**  
**Curatore: Dott. Carmelo Minardi**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA**

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

**premesse che**

- il Tribunale di Gela con sentenza del 09/03/2016 ha dichiarato il fallimento della ditta individuale xxxxxx xxxxxx con sede legale in xxxxxxxx (xx), xxxxx xxxxx C.N., CF: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

**AVVISA**

Che procederà alla vendita telematica competitiva dei beni immobili della procedura ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche del Tribunale di Gela – Sezione Fallimenti" (in seguito "**Regolamento**") qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

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

**Nel COMUNE DI NISCEMI (CL)**

**Lotto 364**

**Diritto posto in vendita: proprietà per 1/1**

Immobile a destinazione residenziale sito in largo Spasimo n. 17, piano terra. Il fabbricato non risulta frazionato bensì diviso tramite pareti mobili per negare l'accesso al piano primo, afferente ad altra proprietà. L'immobile è dotato di impianto elettrico, infissi e pavimento. La posizione a piano terra in zona centrale lo rende più facilmente commerciabile come negozio in seguito a cambio di destinazione d'uso.

Detta consistenza immobiliare è censita al catasto fabbricati del Comune di Niscemi come segue:

- Foglio 50, particella 95, sub. 1, categoria A/4, classe 2, consistenza 4,5 vani, Rendita € 105,98

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

**Prezzo base: € 16.500,00**

**Cauzione: 10% del prezzo base**

**Rilancio minimo: € 1.000,00**

**Rilancio massimo: € 2.000,00**

**Si precisa che l'anzidetto prezzo base è da intendersi pari all'offerta migliorativa ricevuta dal Curatore.**

**Situazione urbanistica e catastale:**

In mancanza della planimetria catastale non è stato possibile verificarne conformità e consistenza. Fabbricato edificato in epoca anteriore al 1967 pertanto non soggetto al rilascio di autorizzazioni edilizie. L'immobile ricade in zona B1.

**Stato di possesso del bene:** libero.

La vendita non è soggette ad IVA.

**2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.**

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni:

**2.1 Partecipazione alla gara di vendita a modalità telematica.**

Gli interessati e colui che ha presentato la propria offerta direttamente al curatore, sono invitati a partecipare **alla gara di vendita con modalità telematica** che si aprirà il giorno **02/04/2025 alle ore 09:00** e terminerà il giorno **16/04/2025 alle ore 12:00**, salvo quanto appresso.

**Ove pervengano offerte dopo le ore 12:00 del giorno antecedente la fine della gara, il termine della stessa verrà posticipato di due giorni lavorativi secondo il calendario delle festività nazionali italiane (il sabato viene considerato festivo) e così a seguire.**

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

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

## **2.2 Condizioni di ammissibilità formale.**

Le offerte devono contenere, a pena di inammissibilità, tutti i dati e le informazioni richieste nel Regolamento: il lotto a cui l'offerta si riferisce tra quelli indicati nel precedente paragrafo 1); l'importo offerto, non inferiore al minimo stabilito per tale lotto.

Nella comunicazione il dichiarante deve specificare se agisce in proprio oppure per altra società del proprio Gruppo, ma non è consentita la presentazione di offerte da parte di intermediari o presentate per terzi (diversi da appartenenti al Gruppo di imprese).

Qualora un'offerta fosse presentata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI), essa deve contenere a pena di inammissibilità, dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti.

## **2.3 Versamento anticipato della cauzione.**

Il versamento della cauzione, nella misura sopra determinata, deve avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **RG N. 15/2016 lotto \_\_, cauzione.**

**All'atto della partecipazione, l'offerente in aumento, avendo già versato la cauzione del sopraindicato importo a mezzo bonifico, nella disponibilità del Soggetto Specializzato alla vendita, dovrà procedere all'inserimento nel sistema degli estremi del pagamento. L'aggiudicatario telematico dovrà procedere all'integrazione della cauzione precedentemente versata fino al raggiungimento almeno del 10% del prezzo che intende offrire, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635.**

La suddetta cauzione verrà imputata in conto prezzo in caso di aggiudicazione, ovvero restituita all'offerente a seguito dell'esclusione dello stesso dalla procedura di aggiudicazione. La restituzione avverrà esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto di provenienza. Si precisa altresì che la partecipazione implica il deposito di un'offerta; in caso di mancata presentazione di offerta, la cauzione depositata verrà trattenuta a titolo di multa come previsto dall'art. 580, 2° comma cpc.

**La richiesta di partecipazione e il versamento della cauzione potrà avvenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 09/04/2025. Si consiglia pertanto di procedere con congruo anticipo rispetto a tale data, onde consentire il riscontro dell'effettivo accredito della cauzione.**

## **2.4 Visite.**

Per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, e-mail [visite@astegiudiziarie.it](mailto:visite@astegiudiziarie.it).

## **3. AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA E STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA.**

### **3.1 Aggiudicazione provvisoria.**

Terminata la gara viene dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. Le comunicazioni ai partecipanti alla gara ed all'aggiudicatario verranno effettuate nei termini e nei modi espressamente illustrati nel Regolamento.

**Al termine dell'asta, il gestore tecnico della vendita telematica procederà ad inviare al Curatore la reportistica di gara, segnalando eventuali offerte pervenute.**

### 3.2 Termini di pagamento del prezzo

**Il termine per il versamento del saldo prezzo e del compenso della società incaricata è di 40 giorni dall'aggiudicazione.** Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **RG N. 15/2016 lotto \_\_, saldo prezzo e compenso.** Qualora il pagamento del prezzo avvenisse mediante mutuo ipotecario entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, la parte aggiudicataria dovrà rivolgere apposita richiesta al soggetto specializzato. **Il residuo prezzo ed il compenso della società incaricata devono essere versati nel termine fissato.** In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e del compenso, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e sarà confiscata la cauzione, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario, Aste Giudiziarie Inlinea SpA comunicherà l'aggiudicazione al concorrente che ha formulato l'offerta più alta rispetto agli altri, ma inferiore rispetto a quella dell'aggiudicatario risultato inadempiente nel pagamento del saldo prezzo e così via. Agli aggiudicatari eventualmente successivi al primo si applicheranno le medesime condizioni e tempistiche.

Si precisa che gli onorari d'asta, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente.

L'importo di detti onorari sarà determinato, sulla base del valore di aggiudicazione del lotto in vendita, dalla sommatoria degli importi calcolati progressivamente, in misura percentuale, secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Contestualmente al versamento del saldo prezzo e del compenso, l'aggiudicatario dovrà versare la somma che gli sarà indicata dalla società Aste Giudiziarie Inlinea Spa in conto spese, salvo conguaglio.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea Spa non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

Il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

### **3.3 Trasferimento di proprietà.**

Il trasferimento avverrà tramite decreto di trasferimento a firma del Giudice Delegato.

## **PUBBLICITÀ**

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omissis il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.tribunalegela.it](http://www.tribunalegela.it) - <https://pvp.giustizia.it> unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

## **VARIE**

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea Spa al n. 0586 20141 e-mail [vendite@astegiudiziarie.it](mailto:vendite@astegiudiziarie.it).

Livorno, 28/01/2025

Aste Giudiziarie Inlinea Spa