

Tribunale di Caltanissetta
Liquidazione Giudiziale: 6/2024
Giudice Delegato: Dott.ssa Ester Rita Difrancesco
Curatore: Dott. Mirisola Ranieri Andrea

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto, Dott. Mirisola Ranieri Andrea, in qualità di Curatore della Procedura in epigrafe indicata,

PREMESSO

che il Tribunale di Caltanissetta, ha dichiarato aperta la procedura di Liquidazione Giudiziale n. 6/2024;
che nel predetto provvedimento, il sottoscritto Dott. Mirisola Ranieri Andrea è stato nominato Curatore della suddetta Procedura,
che in esecuzione del programma di liquidazione predisposto dallo scrivente si intende avviare, come in effetti si avvia con il presente Avviso di Vendita, la procedura competitiva di vendita dei beni di seguito specificati,
che Gobid International Auction Group Srl è soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I. e, pertanto, lo scrivente Curatore può avvalersene per la liquidazione della massa attiva della Procedura sopra indicata,
che Gobid International Auction Group Srl è iscritto all'elenco del Ministero della Giustizia - P.D.G. 2 dicembre 2016 quale elenco dei siti internet gestiti dai soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli artt. 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006 ed è, altresì, iscritto al numero progressivo 8 del Registro dei Gestori delle Vendite Telematiche, PDG del 24/10/2017 di rettifica del PDG del 19/10/2017;
che il presente Avviso sarà pubblicato sulla piattaforma www.gobidreal.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP),
che per la conduzione delle operazioni di vendita si procederà con la modalità della **VENDITA SINCRONA** (ex art. 22 d.m. 32/2015)

DISPONE

che il giorno **09/07/2026** alle **ore 15:00** si procederà all'esame delle offerte pervenute e all'eventuale gara per l'aggiudicazione dei beni come appresso descritti e secondo le condizioni di vendita pubblicate:

Vendita n. 31747

LOTTO 1: Locale commerciale a Caltanissetta

Locale commerciale a Caltanissetta, Via G. Tomasi di Lampedusa 58/60

L'immobile in oggetto è ubicato nel Comune di Caltanissetta al piano terra di un edificio di maggiore consistenza, in zona residenziale periferica, densamente popolata, caratterizzata dalla presenza di diversi fabbricati anche di recente realizzazione.

Ha una superficie commerciale di 309 mq.

Al locale si accede tramite n.7 saracinesche metalliche aperte sulla via G. Tomasi di Lampedusa, due delle

AV_IMM_DMS_CCII_DBP_0.1

quali, distinte con il civico 60, sono prospicienti la strada principale e quindi ben visibili dalla stessa, mentre le aperture al civico 58 b/c/d/e/f, ubicate nel fabbricato più arretrato rispetto alla strada, hanno scarsa visibilità, vista la presenza di aiuole alberate prospicienti l'ingresso dello stesso.

L'ampio locale commerciale è ancora allo stato grezzo privo di tramezzature, di impianti, pavimenti e rivestimenti, con un'altezza pari a 2,90 ml. Catastalmente composto da tre distinte unità, è in realtà un unico ambiente in cui due dei locali principali comunicano tra loro attraverso un corridoio (nel quale avrebbero dovuto essere realizzati i servizi) che si affaccia sul cortile retrostante avente quota più bassa, rispetto al quale si trova dunque al piano primo.

Catasto Fabbricati del Comune di Caltanissetta al Foglio 117:

Particella 869 - Sub 4 - Zona Censuaria 1 - Categoria C/1 - Classe 4 - Superficie commerciale mq 92 - Rendita € 1.374,03

Particella 869 - Sub 5 - Zona Censuaria 1 - Categoria C/1 - Classe 3 - Superficie commerciale mq 108 - Rendita € 1.305,91

Particella 869 - Sub 6 - Zona Censuaria 1 - Categoria C/1 - Classe 4 - Superficie commerciale mq 93 - Rendita € 1.374,03

Prezzo base: € 69.525,00 (euro sessantanovemilacinquecentoventicinque/00) oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 52.143,75 (euro cinquantaduemilacentoquarantatre/75) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Deposito cauzionale sul Buyer's Premium: 2% del prezzo offerto

Vendita n. 31748

LOTTO 3: Appartamento a Caltanissetta

Appartamento a Caltanissetta, Via Gabriele Amico Valenti 118

L'immobile in oggetto è ubicato nel Comune di Caltanissetta al piano primo di un edificio di maggiore consistenza (Scala C), in zona residenziale e commerciale semiperiferica, densamente popolata, lungo una strada completamente urbanizzata, caratterizzata dalla presenza di fabbricati residenziali oltre che di attività commerciali.

Ha una superficie commerciale di 119 mq.

L'appartamento ha pianta pressochè regolare assimilabile ad un quadrato e si compone di un ingresso alla cui sinistra si trova un salone con ampio balcone aperto su corte retrostante, ed alla cui destra vi è un disimpegno da cui si accede nell'ordine ad una cucina, un ripostiglio, una camera, un doppio servizio, un bagno ed un'altra camera. Dalle camere e dalla lavanderia si accede ad un'area esterna retrostante, in parte pavimentata ed in parte a giardino.

AV_IMM_DMS_CCII_DBP_0.1

Catasto Fabbricati del Comune di Caltanissetta al Foglio 126:

Particella 669 - Sub 32 - Zona Censuaria 1 - Categoria A/2 - Classe 2 - Vani 6 - Rendita € 418,33

Prezzo base: € 33.187,50 (euro trentatremilacentottantasette/50) oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 24.890,63 (euro ventiquattromilaottocentonovanta/63) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Deposito cauzionale sul Buyer's Premium: 2% del prezzo offerto

Vendita n. 31749

LOTTO 4: Appartamento a Caltanissetta

Appartamento a Caltanissetta, Via Gabriele Amico Valenti 118

L'immobile in oggetto è ubicato nel Comune di Caltanissetta al piano secondo di un edificio di maggiore consistenza (Scala C), in zona residenziale e commerciale semiperiferica, densamente popolata, lungo una strada completamente urbanizzata, caratterizzata dalla presenza di fabbricati residenziali oltre che di attività commerciali.

Ha una superficie commerciale di 110 mq.

L'appartamento ha pianta pressochè regolare assimilabile ad un quadrato e si compone di un ingresso con un salone con terrazzino aperto sull'area retrostante sulla sinistra, ed un disimpegno sulla destra, da cui si accede nell'ordine ad una cucina, un ripostiglio, una camera, un doppio servizio, un bagno ed un'altra camera. Una camera e la lavanderia si aprono su un balcone, prospiciente la zona di distanziamento.

Catasto Fabbricati del Comune di Caltanissetta al Foglio 126:

Particella 669 - Sub 34 - Zona Censuaria 1 - Categoria A/2 - Classe 2 - Vani 6 - Rendita € 418,33

Prezzo base: € 30.628,13 (euro trentamilaseicentoventotto/13) oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 22.971,10 (euro ventidue Milanovecentosettantuno/10) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Deposito cauzionale sul Buyer's Premium: 2% del prezzo offerto

Vendita n. 31750

LOTTO 5: Locale commerciale a Caltanissetta

Locale commerciale a Caltanissetta, Via Gabriele Amico Valenti 136 a/b

L'immobile in oggetto è ubicato nel Comune di Caltanissetta al piano terra di un edificio di maggiore consistenza, in zona residenziale e commerciale semiperiferica, densamente popolata, lungo una strada completamente urbanizzata, caratterizzata dalla presenza di fabbricati residenziali oltre che di attività

Gobid International Auction Group Srl
Capitale Sociale €500.000

Sede Legale

Via P.O. Vigliani, 19 • 20148 Milano (MI) Italia
Partita Iva 09441470961 • Codice Univoco PAXCCYU

Sede Operativa

Via Merloni, 17/U
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com
www.gobidgroup.com
T +39 02 8688 2269

commerciali.

Ha una superficie commerciale di 108 mq.

Al locale si accede tramite due saracinesche di ampiezza differente e ha una pianta libera rettangolare illuminata da due finestroni alti, oltre ad uno spazio più buio e raccolto, che ne occupa la porzione nord-est. Lo spazio interno, pavimentato, è scandito da due pilastri in posizione centrale ed è privo di servizi igienici; l'impianto elettrico risulta tracciato, ma da completare. L'altezza interna del locale è pari a 4,50 ml.

Catasto Fabbricati del Comune di Caltanissetta al Foglio 126:

Particella 669 - Sub 12 - Zona Censuaria 1 - Categoria C/1 - Classe 6 - Superficie commerciale mq 108 - Rendita € 2.364,96

Prezzo base: € 30.937,50 (euro trentamilanovecentotrentasette/50) oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 23.203,13 (euro ventitremiladuecentotre/13) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Deposito cauzionale sul Buyer's Premium: 2% del prezzo offerto

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima allegata alla scheda d'asta contenente ogni più ampio approfondimento e precisazione.

che **TUTTE** le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12** del giorno antecedente la data fissata per la vendita.

Qui di seguito sono riportate le condizioni generali di vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

PARTE GENERALE comune

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura.
- 2) Con la presentazione dell'offerta, l'Offerente dichiara di aver preso visione del presente avviso e della documentazione allegata alla scheda della vendita. Dichiara altresì di accettare le presenti condizioni, senza riserva alcuna.
- 3) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellati a cura e spese dell'aggiudicatario previo rilascio del provvedimento di autorizzazione alla cancellazione a cura del Curatore.
- 4) Il prezzo di vendita non potrà essere inferiore all'importo indicato quale offerta minima sopra riportato.
- 5) Gli oneri tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'acquirente.
- 6) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione.

AV_IMM_DMS_CCIL_DBP_0.1

- 7) L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile alla procedura, sarà liberato in forza di ordine di liberazione, a cura e spese della procedura, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose.
- 8) La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario, con atto pubblico notarile, le cui spese sono a carico della parte acquirente, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 217 C.C.I.I. e l'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio ed a spese della parte acquirente, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami.
- 9) I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

VISITE ALL'IMMOBILE IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, la possibilità di visitare l'immobile in vendita, entro 15 giorni dalla relativa richiesta per il tramite portale delle vendite pubbliche, avvalendosi dell'ausilio del gestore della vendita, Gobid International Auction Group srl, con numero di telefono 02.86882269 e indirizzo mail assistenza@gobidgroup.com.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

A) OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire e con i contenuti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. 32/2015 secondo le istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>), collegandosi al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, entro e non oltre le ore **12.00** del giorno antecedente la data fissata per le operazioni di vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) utilizzando esclusivamente il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita ed al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.gobidreal.it ovvero all'interno del Portale ministeriale sopraccitato.

N.B. IL MEDESIMO PRESENTATORE PUÒ FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale stesso.

Gobid International Auction Group Srl
Capitale Sociale €500.000

Sede Legale
Via P.O. Vigliani, 19 • 20148 Milano (MI) Italia
Partita Iva 09441470961 • Codice Univoco PAXCCYU

Sede Operativa
Via Merloni, 17/U
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com
www.gobidgroup.com
T +39 02 8688 2269

AV_IMM_DMS_CCILDBP_0.1

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente della Procedura, TRIBUNALE DI CALTANISSETTA PROC. ESEC., avente il seguente IBAN: IT60M0103016701000005172225, indicando nella causale: Liquidazione Giudiziale n. 6/2024 – Trib. Caltanissetta, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto se sono posti in vendita più lotti, nonché un "nome di fantasia".

Unitamente alla cauzione, l'offerente è tenuto a versare un **deposito cauzionale sul Buyer's Premium di importo pari al 2% del prezzo offerto per l'acquisto del lotto**. Tale versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario intestato a Gobid International Auction Group S.r.l. sul conto corrente c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486, con la seguente causale: deposito BP, Liquidazione Giudiziale n. 6/2024 – Trib. Caltanissetta, data esame offerte, numero Vendita.

Il versamento di entrambi gli importi deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione e del deposito sul B.P. sui suddetti conti e la generazione delle note contabili bancarie prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito dei bonifici sui conti indicati in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

La copia delle contabili dei versamenti deve essere allegata al modulo dell'offerta telematica durante la compilazione della stessa.

CONTENUTO DELLA OFFERTA:

- a) se l'offerente è una persona fisica, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- b) se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- c) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, all'offerta minima indicata nel presente avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015.
- e) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- f) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120).

Gobid International Auction Group Srl
Capitale Sociale €500.000

Sede Legale
Via P.O. Vigliani, 19 • 20148 Milano (MI) Italia
Partita Iva 09441470961 • Codice Univoco PAXCCYU

Sede Operativa
Via Merloni, 17/U
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com
www.gobidgroup.com
T +39 02 8688 2269

AV_IMM_DMS_CCILDBP_0.1

Dovranno, altresì, essere allegati fotocopia di un documento d'identità dell'offerente, in corso di validità, se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società vanno trasmessi: copia del certificato del registro delle imprese o visura camerale aggiornata, fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara, e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.

Il presentatore dell'offerta, prima di confermare l'offerta sul modulo web "Offerta telematica", deve firmarla digitalmente. Confermata l'offerta, sarà generato l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale. Il pacchetto offerta (file di tipo "offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m") unitamente alla documentazione attestante l'avvenuto pagamento del bollo dovrà essere trasmessa criptata al Ministero della Giustizia tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per email), pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso e se l'offerente non presta la cauzione e il deposito cauzionale sul Buyer's Premium con le modalità stabilite nel presente avviso (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

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

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al gestore della pubblicità al seguente indirizzo assistenza@gobidgroup.com oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il n.ro 02.86882269

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Per coloro che hanno presentato l'offerta, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente, un invito a connettersi al portale e ad accedere con le proprie credenziali. In caso di pluralità di offerte criptate valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

La gara, che si svolge in modalità sincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo la eventuale dichiarazione di inammissibilità delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti on line ammessi alla gara sincrona.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di sessanta secondi.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. Se non si potrà individuare un maggior offerente perché tutte

AV_IMM_DMS_CCILDBP_0.1

Le offerte risultano di eguale importo, aggiudicherà il bene a favore di chi risulterà aver trasmesso per primo l'offerta in base alle risultanze telematiche acquisite. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, anche se off line.

La gara sincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo 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. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà definitiva, e quindi non saranno prese in considerazione successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 217 C.C.I.I.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma. c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del rogito notarile, come di seguito indicato.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il trasferimento di proprietà avverrà mediante atto di Notaio designato dalla Procedura solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari, del Buyer's Premium (oltre Iva) e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

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

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 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 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara.

L'importo versato a titolo di deposito cauzionale sul Buyer's Premium sarà restituito, da parte del Gestore all'offerente non aggiudicatario, mediante bonifico, senza interessi, entro 20 giorni dal termine dell'asta.

SALDO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI DELLA VENDITA

Il saldo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine indicato in offerta o al massimo entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto intestato alla Procedura le cui coordinate saranno comunicate dal Curatore.

AV_IMM_DMS_CCII_DBP_0.1

In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione e del deposito cauzionale sul Buyer's Premium a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari e gli ulteriori di cui al punto precedente. L'importo sarà comunicato dal Curatore a mezzo PEC, FAX o raccomandata. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate (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 cod. civ. - e la delega - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante assegno circolare non trasferibile intestato a: TRIBUNALE DI CALTANISSETTA – PROCEDURA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.6/2024.

Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto, entro cinque giorni dal ricevimento del saldo prezzo, inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € ***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep ***** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario della Procedura saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

PAGAMENTO BUYER'S PREMIUM (DIRITTI D'ASTA)

Nel termine di 10 giorni dalla data di aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà corrispondere in favore di Gobid International Auction Group Srl un importo a titolo di Buyer's Premium, che sarà calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione in base agli scaglioni decrescenti di seguito riportati.

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI:

Da - a	€ 0,00	€ 250.000,00	4%
Da - a	€ 250.000,00	€1.000.000,00	3%
Oltre	€ 1.000.000,00		2%

* con un valore minimo fatturabile di € 1.000,00 (minimo fatturabile se applicata la percentuale sopra indicata, il Buyer's Premium risulti inferiore).

Gobid International Auction Group Srl
Capitale Sociale €500.000

Sede Legale
Via P.O. Vigliani, 19 • 20148 Milano (MI) Italia
Partita Iva 09441470961 • Codice Univoco PAXCCYU

Sede Operativa
Via Merloni, 17/U
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com
www.gobidgroup.com
T +39 02 8688 2269

AV_IMM_DMS_CCII_DBP_0.1

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.

Il Buyer's Premium dovrà essere corrisposto, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486 con la seguente causale: Buyer's Premium, numero asta, Liquidazione Giudiziale n. 6/2024 – Trib. Caltanissetta, numero Vendita.

Fermo quanto indicato nella sezione "trasferimento della proprietà", in caso di mancato pagamento del Buyer's Premium entro il termine sopraindicato, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sul Buyer's Premium sarà incamerato dalla Gobid International Auction Group Srl.

Il pagamento del Buyer's Premium è soggetto ad Iva

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata sui seguenti canali pubblicitari:

1. A termini dell'art. 490, comma 1, C.P.C. mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
2. A termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile sul sito www.gobidreal.it

Caltanissetta, 16-05-2026

Il Curatore



Gobid International Auction Group Srl
Capitale Sociale €500.000

Sede Legale
Via P.O. Vigliani, 19 • 20148 Milano (MI) Italia
Partita Iva 09441470961 • Codice Univoco PAXCCYU

Sede Operativa
Via Merloni, 17/J
62024 Matelica (MC)

info@gobidgroup.com
www.gobidgroup.com
T +39 02 8688 2269