

Tribunale di Agrigento
Liquidazione Giudiziale: 26/2023
Giudice Delegato: Dott.ssa Silvia Capitano
Curatore: Dott. Francesco Cigna

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Francesco Cigna, in qualità di Curatore della Procedura in epigrafe indicata,

PREMESSO

Che il Tribunale di Agrigento, ha dichiarato aperta la procedura di Liquidazione Giudiziale n. 26/2023;
che nel predetto provvedimento, il sottoscritto Dott. Francesco Cigna 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.A.A. 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 **17/07/2026** 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. 31783

LOTTO 1: Complesso industriale con impianto distribuzione carburanti a Licata (AG)

Complesso industriale con impianto distribuzione carburanti a Licata (AG), Via Torregrossa

Gli immobili in oggetto sono situati in una zona periferica a carattere produttivo-artigianale posta a nord/ovest dell'abitato, da cui dista circa 4 km, a circa 100 metri dallo svincolo della Strada Statale 115.

Hanno una superficie commerciale totale pari a 804,42 mq.

Il complesso industriale è costituito da un lotto sul quale insiste un fabbricato adibito ad uffici con vano deposito e un capannone con struttura prefabbricata. In aderenza al piccolo fabbricato è posta una tettoia a

AV_IMM_DMS_CCIL_0.1

protezione di un impianto di distribuzione carburanti agricoli con n. 4 colonnine e relative cisterne interrato. Il fabbricato, realizzato con struttura in c.a. e copertura piana, all'interno si compone di n. 2 vani ufficio, deposito/ripostiglio con accesso indipendente dall'esterno e servizio igienico con antibagno. Il tutto per una superficie complessiva lorda di 80 mq circa e un'altezza interna di 3,00 ml.

Nella zona antistante il suddetto fabbricato è presente l'area di distribuzione carburante servita da n. 4 colonnine per erogazione di gasolio e copertura con pensilina metallica a protezione di un'area di circa 80 mq. In aderenza al lato ovest del fabbricato è inoltre presente una pannellatura in lamiera al cui interno è stato attrezzato un servizio igienico con tubazione sopra traccia e pezzi sanitari in appoggio al prospetto stesso. Per quanto attiene invece il capannone industriale prefabbricato questo si compone di una prima porzione di circa 560 mq con altezza interna di ml. 7.50 attualmente in corso di definizione ovvero mancante delle porte carrabili esterne e dell'impianto elettrico ma rifinita nelle pareti, nella pavimentazione industriale in calcestruzzo e nelle finestrate lungo tutti i lati.

E' presente, come detto, una seconda porzione di dimensioni minori, frazionata all'interno della stessa sagoma della costruzione, su due livelli (piano terra e primo) mancante però di tutte le rifiniture interne (pavimentazione, serramenti, impianti ecc. I due livelli sono collegati da scala interna in c.a. anch'essa da rifinire, i locali sono da destinare probabilmente ad uffici. La superficie lorda di questa zona è pari a mq. 160 circa per piano.

Per quanto riguarda invece l'intera area industriale questa occupa una superficie complessiva di mq. 3500 circa di cui 1600 mq pavimentata in calcestruzzo e la restante superficie livellata con ghiaia. I confini sono delimitati su tutti i lati da muro in c.a. e recinzione metallica mentre gli accessi esterni sono garantiti da due ampi cancelli di ingresso scorrevoli e carrabili oltre ad un ingresso pedonale.

Sulla copertura del capannone è stato installato un impianto fotovoltaico di circa 12 Kw orientato sul lato Sud.
Sono presenti difformità

Catasto Fabbricati del Comune di Licata al Foglio 77:

Particella 942 - Sub 1 - Categoria A/10 - Classe 1 - Consistenza 4 vani - Rendita € 376,00

Particella 942 - Sub 2 - Categoria F/3

Particella 942 - Sub 5 - Categoria C/2 - Classe 2 - Consistenza 80 mq - Rendita € 227,24

Catasto Terreni del Comune di Licata al Foglio 77:

Particella 812 - Qualità Seminativo - Classe 1 - Superficie 611 mq - R. D. € 4,42 - R.A. € 0,95

Prezzo base: € 367.450,00 (euro trecentosessantasettemilaquattrocentocinquanta,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 275.587,50 (euro duecentosettantacinquemilacinquecentottantasette,50) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 2.500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 31784**LOTTO 2: Terreno edificabile a Licata (AG)**Terreno edificabile a Licata (AG), Via Torregrossa

L'immobile in oggetto è ubicato nel territorio del Comune di Licata tra le vie Palma e Torregrossa, nei pressi dello svincolo della Strada Statale 115, zona periferica a carattere produttivo-artigianale posta a nord/ovest dell'abitato, da cui dista circa 4 km.

Ha una superficie pari a 3.090 mq.

Il terreno ha una forma triangolare e confina a sud con la via Palma, a nord ed ovest con via Torregrossa mentre ad est con altro lotto di terreno.

La superficie complessiva è pari a mq. 3090 circa e la giacitura è pressoché pianeggiante.

Si sviluppa su un fronte strada di circa 150 metri lineari su entrambe le arterie viarie confinanti e i confini risultano parzialmente materializzati da recinzione in rete metallica e paletti. La superficie agraria è totalmente incolta.

Dalla certificazione di destinazione urbanistica acquisita presso l'ufficio tecnico comunale CDU N. d'ord. 213/2025 del 30/07/2025 si è riscontrato che il terreno di cui alla particella 71 ricade in parte in zona territoriale omogenea "D3 – produttiva, attività miste: artigianali e commerciali" e in parte in zona destinata a strada.

Inoltre per quanto riguarda la situazione vincolistica l'area ricade nelle prescrizioni del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) relativo al fiume Imera Meridionale (Ambito 072)-area territoriale compresa tra il bacino del fiume Palma e quello del fiume Imera Meridionale (Ambito 071).

Catasto Terreni del Comune di Licata al Foglio 77:

Particella 71 - Qualità Seminativo - Classe 2 - Superficie 3.090 mq - R.D. € 15,16 - R.A. € 4,79

Prezzo base: € 105.000,00 (euro centocinquemila,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 78.750,00 (euro settantottomilasettecentocinquanta,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 31785**LOTTO 3: Quota 1/2 di terreno a Licata (AG)**Quota 1/2 di terreno a Licata (AG), Contrada Poggio Cuti

L'immobile in oggetto è ubicato nel territorio del Comune di Licata nella zona agricola posta a nord/ovest dell'abitato, da cui dista circa 6 km.

Ha una superficie pari a 3.855 mq.

Il terreno ha una forma pressoché regolare e confina da tutti i lati con altri fondi agricoli.

AV_IMM_DMS_CCIL_0.1

La superficie complessiva è pari a mq. 3855 circa e la giacitura è inclinata prospiciente il versante sud. Come detto in precedenza non gode di buona accessibilità in quanto è necessario attraversare diversi altri fondi agricoli per raggiungerlo.

I confini non sono materializzati e la superficie agraria risulta incolta.

Dalla certificazione di destinazione urbanistica acquisita presso l'ufficio tecnico comunale CDU N. d'ord. 213/2025 del 30/07/2025 si è riscontrato che il terreno di cui alla particella 162 ricade in zona territoriale omogenea "E – agricola".

L'area ricade entro la fascia di rispetto dei 150 metri del Vallone ed è sottoposta a vincolo Paesaggistico a norma del D.L. 22/01/2004 n. 42, inoltre è soggetta alle prescrizioni del Piano Paesaggistico Ambito 10-11, approvato con Decreto del 30/09/2021 n. 64 GAB dell'Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana (Livello tutela 1 disciplinata dalla N.T.A.).

Infine ricadendo nella fascia dei 10 metri dagli argini dei corsi d'acqua pubblica è soggetta parzialmente alle prescrizioni dell'art. 96, lett. F del R.D. 25/07/1904 n. 523.

Catasto Terreni del Comune di Licata al Foglio 72:

Particella 162 - Qualità Seminativo - Classe 3 - Superficie 3.855 mq - R.D. € 11,99 - R.A. € 3,98

Prezzo base: € 2.300,00 (euro duemilatrecento,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 1.725,00 (euro millesettecentoventicinque,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 100,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 31786

LOTTO 4: Quota 1/2 di terreno e di nuda proprietà di fabbricato a Licata (AG)

Quota 1/2 di terreno e di nuda proprietà di fabbricato a Licata (AG), Contrada Caduta

Gli immobili sono ubicati nella zona posta ad ovest del centro urbano caratterizzata dalla presenza di abitazioni a carattere stagionale, a circa 200 metri dal mare e circa 6 km dal centro abitato di Licata, e vi si arriva percorrendo la Strada Provinciale 38 per poi proseguire su viabilità comunale più interna.

Hanno una superficie di circa 1.024 mq per quanto riguarda il terreno e di circa 63 mq per quanto riguarda il fabbricato.

L'edificio si compone di una sola elevazione fuori terra in aderenza ad un caseggiato limitrofo e composto al suo interno di n.2 piccoli vani al piano terra (cucina e camera) oltre a n.2 servizi igienici di cui uno con accesso esterno e in aggiunta al corpo principale. Inoltre una scala esterna permette di accedere ad un ulteriore vano sottotetto non abitabile.

Le aree esterne pertinenti intorno al manufatto sono in parte pavimentate in battuto cementizio e sul fronte sud della proprietà è stato realizzato un pergolato in legno a protezione di una zona recintata con muretto sino all'altezza di circa 1m.

AV_IMM_DMS_CCII_0.1

Sono altresì presenti ulteriori piccoli manufatti edilizi costituenti un locale forno (a ridosso del detto pergolato) ed un vano tecnico separato dal resto.

Le restanti superfici sono in parte pavimentate in cemento, definendo un'area per il parcheggio dei veicoli in prossimità dell'ingresso, ed in parte occupate da suolo agrario con piante di ulivo.

Nella zona a monte della proprietà, dopo avere attraversato la strada, è ubicato un altro lotto di terreno coincidente con il mappale 577 utilizzato per usi agricoli.

Si fa presente che nella denuncia catastale del 1998 non risulta presente né il servizio igienico esterno, né la tettoia/pergolato antistante il fabbricato principale unitamente agli altri accessori (locale forno e locale pompe idriche). Inoltre si evince che il manufatto originario è stato sopraelevato con la realizzazione di un ulteriore volume sottotetto raggiungibile da scala esterna.

Tutte le suddette difformità non risultano regolarizzabili urbanisticamente stante l'esigua estensione del fondo destinato a usi agricoli secondo le previsioni del PRG., quindi in definitiva si valuta la rimozione dei manufatti non regolarizzabili (w.c. esterno, forno e sopraelevazione sottotetto) i cui costi di eliminazione si assumono forfettariamente pari ad € 5.000,00, detratti dal valore finale di stima.

Catasto Fabbricati del Comune di Licata al Foglio 116:

Particella 635 - Sub 5 - Categoria A/3 - Classe 4 - Consistenza 2,5 vani - Rendita € 142,03

Catasto Terreni del Comune di Licata al Foglio 116:

Particella 577 - Qualità Seminativo - Classe 5 - Superficie 337 mq - R.D. € 0,61 - R.A. € 0,14

Particella 584 - Qualità Pascolo Arborato - Classe 2 - Superficie 42 mq - R.D. € 0,04 - R.A. € 0,02

Particella 580 - Qualità Seminativo - Classe 5 - Superficie 645 mq - R.D. € 1,17 - R.A. € 0,27

Prezzo base: € 17.700,00 (euro diciassettemilasettecento,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 13.275,00 (euro tredicimiladuecentosettantacinque,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 500,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 31787

LOTTO 5: Quota 1/2 di terreno a Licata (AG)

Quota 1/2 di terreno a Licata (AG), Contrada Carticaglione

L'immobile è ubicato nel territorio di Licata e più precisamente nella zona posta ad est dell'abitato, da cui dista 7 km, nei pressi della Strada Statale 115 tra i comuni di Licata e Gela in un'area a vocazione agricola, ma interessata anche da strutture ricettive, e vi si arriva dalla Strada Statale 115 e proseguendo per strade extraurbane tramite strada sterrata passante sotto al cavalcavia ferroviario.

Ha una superficie totale complessiva pari a circa 37.207 mq.

Il terreno ha una forma pressoché regolare, risulta catastalmente frazionato su tre mappali e confina su tutti i

lati con altri fondi agricoli.

La superficie complessiva è pari a mq. 37.207 circa e la giacitura è inclinata con prospicienza sul versante sud. Per quanto attiene lo sfruttamento del suolo agrario il fondo viene coltivato a seminativo (frumento).

Dalla certificazione di destinazione urbanistica acquisita presso l'ufficio tecnico comunale CDU N. d'ord. 213/2025 del 30/07/2025 si è riscontrato che il terreno di cui alla particella 162 ricade in zona territoriale omogenea "E – agricola".

Inoltre i mappali 665, 666 e parzialmente 667 ricadono nell'area di interesse idrogeologico e geologico con caratteristiche di pericolosità, disciplinata dall'art. 30 della N.T.A. del PRG.

Si precisa inoltre che sulla particella 667 insiste un impianto di antenna destinato alla propagazione delle onde elettromagnetiche per apparati di telecomunicazioni in affitto alla Telecom Italia Mobile giusto contratto del 19/07/2000 registrato al n. 5901 per la durata di 9 anni rinnovabile tacitamente ogni 6 anni e al canone annuo al momento della stipula di Lire 15.000.000.

Catasto Terreni del Comune di Licata al Foglio 93:

Particella 665 - Qualità Seminativo - Classe 3 - Superficie 12.095 mq - R.D. € 37,48 - R.A. € 12,49

Particella 666 - Qualità Seminativo - Classe 3 - Superficie 12.495 mq - R.D. € 38,72 - R.A. € 12,91

Particella 667 - Qualità Seminativo - Classe 3 - Superficie 12.617 mq - R.D. € 39,10 - R.A. € 13,03

Prezzo base: € 31.600,00 (euro trentunmilaseicento,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 23.700,00 (euro ventitremilasettecento,00) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Vendita n. 31788

LOTTO 6: Quota 1/2 di terreno a Licata (AG)

Quota 1/2 di terreno a Licata (AG), Contrada Carticaglione

L'immobile è ubicato nel territorio di Licata e più precisamente nella zona posta ad est dell'abitato, da cui dista 7 km, nei pressi della Strada Statale 115 tra i comuni di Licata e Gela in un'area a vocazione agricola, ma interessata anche da strutture ricettive, e vi si arriva dalla Strada Statale 115 e proseguendo per strade extraurbane tramite strada sterrata passante sotto al cavalcavia ferroviario.

Ha una superficie pari a 7.025 mq.

Il terreno non gode di buona accessibilità, ha una forma irregolare, giacitura inclinata e risulta confinante su tutti i lati con altri fondi agricoli.

Per quanto attiene lo sfruttamento del suolo agrario il fondo viene coltivato a seminativo.

Dalla certificazione di destinazione urbanistica acquisita presso l'ufficio tecnico comunale CDU N. d'ord.

58/2026 del 09/03/2026 si è riscontrato che il terreno di cui alla particella 337 ricade in zona territoriale omogenea "E – agricola".

Inoltre il mappale è in parte soggetto alle prescrizioni del Piano Paesistico Ambito 10-11 approvato con Decreto del 30/09/2021 n. 94 GAB dell'Assessorato de Beni Culturali e dell'Identità Siciliana, ricadendo nell'area con livello di tutela 1 e disciplinata dalle N.T.A.

Catasto Terreni del Comune di Licata al Foglio 93:

Particella 337 - Qualità Seminativo - Classe 3 - Superficie 7.025 mq - R.D. € 21,77 - R.A. € 7,26

Prezzo base: € 4.350,00 (euro quattromilatrecentocinquanta,00), oltre oneri di legge se dovuti

Offerta Minima: € 3.262,50 (euro tremiladuecentosessantadue,50) oltre oneri di legge se dovuti

Rilancio minimo: € 250,00

Cauzione: 10% 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 previa 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 indicato.
- 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.
- 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 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.

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.

AV_IMM_DMS_CCIL_0.1

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto 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: Cauzione, Liquidazione Giudiziale n. 26/2023 – Trib. Agrigento, data esame offerte, numero Vendita.

Il versamento dell'importo deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta.

La copia della contabile del versamento 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).

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

AV_IMM_DMS_CCII_0.1

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 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 maggior offerente. Se non si potrà individuare un maggior offerente perché tutte 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. 217C.C.I.I.

AV_IMM_DMS_CCIL_0.1

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 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.

In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione 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 Agrigento - Liquidazione Giudiziale: 26/2023.**

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	3%
Da - a	€ 250.000,00	€ 1.000.000,00	2%
Oltre	€ 1.000.000,00		1%

* con un valore minimo fatturabile di € 500,00 (minimo fatturabile se applicata la percentuale sopra indicata, il Buyer's Premium risulti inferiore).

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. 26/2023 – Trib. Agrigento, numero Vendita.

In caso di mancato perfezionamento della vendita, resta fermo quanto indicato nella sezione "trasferimento della proprietà".

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

Canicattì, 18 maggio 2026

Il Curatore

Dott. Francesco Cigna