

## REGOLAMENTO DI VENDITA

Tribunale di Caltanissetta  
Fallimento n. 15/2019 R.G.  
Giudice Delegato: Dott.ssa Alice Muratore  
Curatore Fallimentare: Avv. Salvatore Emma

### AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA ASINCRONA

Il sottoscritto Avv. Salvatore Emma, in qualità di Curatore Fallimentare della Procedura in epigrafe,

#### PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva della Procedura 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](http://www.gobidreal.it)).

#### RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione 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](http://www.gobidreal.it) (*vendita telematica asincrona*)

#### Annuncio n.32408

##### Lotto 1 - Appartamento a Vallelunga Pratameno (CL)

Appartamento a Vallelunga Pratameno (CL), Via Nazionale 125/c

**Alcune delle immagini pubblicate sulla scheda annuncio sono state elaborate digitalmente a scopo puramente illustrativo per rappresentare l'immobile privo da beni mobili non ricompresi nella presente vendita.**

**Si rappresenta quindi che le condizioni effettive dell'immobile potrebbero differire da quelle rappresentate nell'immagine; si raccomanda pertanto agli interessati di effettuare una preventiva visione dell'immobile al fine di verificare lo stato effettivo di conservazione e le caratteristiche reali.**

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato residenziale che si sviluppa su quattro livelli fuori terra, comprensivo di seminterrato e sottotetto.

Ha una superficie catastale pari a 218 mq.

L'appartamento è sito al primo piano del complesso immobiliare e si compone di un ampio ingresso, tre vani letto, due bagni, doppio servizio, cucina, due ripostigli e pranzo-soggiorno, collegati tra loro tramite corridoio e disimpegno, unitamente a due ampi balconi e una veranda.

Sono di pertinenza dell'immobile le relative quote inerenti una piccola porzione di terreno posto nella parte retrostante del muro di sostegno che delimita l'area di parcheggio, una porzione di terreno agricolo, una parte del muro di sostegno, una piccola parte del piazzale cementato quale pertinenza della particella n.2683, un piazzale cementato compreso il cancello di accesso, una parte delle tettoie realizzate con tubi metallici del tipo innocenti e copertura con onduline di cemento, un piccolo casotto di forma poligonale con annesso forno, realizzato in muratura portante e copertura in lastre ondulate di cemento e una piccola porzione del piazzale retrostante la particella n.2683, di fatto pavimentata con asfalto.

Sono presenti difformità edilizie e catastali i cui costi per la regolarizzazione sono già stati scorporati dal valore del lotto, così come meglio indicato nella perizia in allegato.

Catasto Fabbricati del Comune di Vallelunga Pratameno al Foglio 25:

Particella 2683 - Sub 3 - Categoria A/2 - Classe 2 - Consistenza 8,5 vani - Rendita Catastale € 285,34

Catasto Terreni del Comune di Vallelunga Pratameno al Foglio 25:

Particella 8 - Superficie 151 mq - Qualità Fico India - Classe 2 - R.D. € 0,70 - R.A. € 0,31

Particella 9 - Superficie 167 mq - Qualità Seminativo - Classe 1 - R.D. € 1,21 - R.A. € 0,30

Particella 2681 - Superficie 150 mq - Qualità Seminativa - Classe 1 - R.D. € 1,08 - R.A. € 0,27

Particella 2682 - Superficie 2 mq - Qualità Seminativo - Classe 1 - R.D. € 0,01 - R.A. € 0,01

**Prezzo Base: € 120.571,20 (euro centoventimilacinquecentosettantuno/20) oltre oneri di legge se dovuti**

**Offerta minima: € 90.428,40 (euro novantamilaquattrocentoventotto/40) oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo in**

**caso di gara: € 1.000,00**

**Annuncio n.32408.4**

**Lotto 4 - Locale deposito a Vallelunga Pratameno (CL)**

Locale deposito a Vallelunga Pratameno (CL), Via Nazionale 125/c - RACCOLTA OFFERTE

**Alcune delle immagini pubblicate sulla scheda annuncio sono state elaborate digitalmente a scopo puramente illustrativo per rappresentare l'immobile privo da beni mobili non ricompresi nella presente vendita.**

**Si rappresenta quindi che le condizioni effettive dell'immobile potrebbero differire da quelle rappresentate nell'immagine; si raccomanda pertanto agli interessati di effettuare una preventiva visione dell'immobile al fine di verificare lo stato effettivo di conservazione e le caratteristiche reali.**

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato residenziale che si sviluppa su quattro livelli fuori terra, comprensivo di seminterrato e sottotetto.

Ha una superficie catastale pari a 53 mq.

Il locale è sito al terzo piano del complesso immobiliare e si compone di un ingresso, due vani contigui passanti e un piccolo bagno, condividendo l'ingresso comune con la particella n.2683 sub 5. L'immobile usufruisce, inoltre, di un balcone che si sviluppa lungo il perimetro di pertinenza del terzo piano, fornita di lampioncini illuminanti a paletto verticale.

Sono di pertinenza dell'immobile le relative quote inerenti una piccola porzione di terreno posto nella parte retrostante del muro di sostegno che delimita l'area di parcheggio, una porzione di terreno agricolo, una parte del muro di sostegno, una piccola parte del piazzale cementato quale pertinenza della particella n.2683, un piazzale cementato compreso il cancello di accesso, una parte delle tettoie realizzate con tubi metallici del tipo innocenti e copertura con onduline di cemento, un piccolo casotto di forma poligonale con annesso forno, realizzato in muratura portante e copertura in lastre ondulate di cemento e una piccola porzione del piazzale retrostante la particella n.2683, di fatto pavimentata con asfalto.

Sono presenti difformità edilizie e catastali i cui costi per la regolarizzazione sono già stati scorporati dal valore del lotto, così come meglio indicato nella perizia in allegato.

Catasto Fabbricati del Comune di Vallelunga Pratameno al Foglio 25:

Particella 2683 - Sub 6 - Categoria C/2 - Classe 1 - Rendita Catastale € 68,43

Catasto Terreni del Comune di Vallelunga Pratameno al Foglio 25:

Particella 8 - Superficie 151 mq - Qualità Fico India - Classe 2 - R.D. € 0,70 - R.A. € 0,31

Particella 9 - Superficie 167 mq - Qualità Seminativo - Classe 1 - R.D. € 1,21 - R.A. € 0,30

Particella 2681 - Superficie 150 mq - Qualità Seminativa - Classe 1 - R.D. € 1,08 - R.A. € 0,27

Particella 2682 - Superficie 2 mq - Qualità Seminativo - Classe 1 - R.D. € 0,01 - R.A. € 0,01

**Prezzo Base: € 23.620,80 (euro ventitremilaseicentoventi/80) oltre oneri di legge se dovuti**

**Offerta minima: € 17.715,60 (euro diciassettemilasettecentoquindici/60) oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 500,00**

**Annuncio n.32408.5**

**Lotto 5 - Appartamento uso ufficio a Vallelunga Pratameno (CL)**

**Appartamento uso ufficio a Vallelunga Pratameno (CL), Via Nazionale 125/c - RACCOLTA OFFERTE**

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato residenziale che si sviluppa su quattro livelli fuori terra,

comprensivo di seminterrato e sottotetto.

Ha una superficie catastale pari a 143 mq.

L'appartamento è sito al piano interrato del complesso immobiliare e si compone di un ampio ingresso, due vani destinati a ufficio, quattro ripostigli e bagno, collegati tra loro tramite corridoio e disimpegno.

Sono di pertinenza dell'immobile le relative quote inerenti una piccola porzione di terreno posto nella parte retrostante del muro di sostegno che delimita l'area di parcheggio, una porzione di terreno agricolo, una parte del muro di sostegno, una piccola parte del piazzale cementato quale pertinenza della particella n.2683, un piazzale cementato compreso il cancello di accesso, una parte delle tettoie realizzate con tubi metallici del tipo innocenti e copertura con onduline di cemento, un piccolo casotto di forma poligonale con annesso forno, realizzato in muratura portante e copertura in lastre ondulate di cemento e una piccola porzione del piazzale retrostante la particella n.2683, di fatto pavimentata con asfalto.

Sono presenti difformità edilizie e catastali i cui costi per la regolarizzazione sono già stati scorporati dal valore del lotto, così come meglio indicato nella perizia in allegato.

Catasto Fabbricati del Comune di Vallelunga Pratameno al Foglio 25:

Particella 2683 - Sub 7 - Categoria A/2 - Classe 1 - Consistenza 6,5 vani - Rendita Catastale € 218,20

Catasto Terreni del Comune di Vallelunga Pratameno al Foglio 25:

Particella 8 - Superficie 151 mq - Qualità Fico India - Classe 2 - R.D. € 0,70 - R.A. € 0,31

Particella 9 - Superficie 167 mq - Qualità Seminativo - Classe 1 - R.D. € 1,21 - R.A. € 0,30

Particella 2681 - Superficie 150 mq - Qualità Seminativa - Classe 1 - R.D. € 1,08 - R.A. € 0,27

Particella 2682 - Superficie 2 mq - Qualità Seminativo - Classe 1 - R.D. € 0,01 - R.A. € 0,01

**Prezzo Base: € 61.826,40 (euro sessantunmilaottocentoventisei/40) oltre oneri di legge se dovuti**

**Offerta minima: € 46.369,80 (euro quarantaseimilatrecentosessantanove/80) oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00**

**Annuncio n.32408.6**

**Lotto 6 - Garage a Vallelunga Pratameno (CL)**

Garage a Vallelunga Pratameno (CL), Via Nazionale 125/c - RACCOLTA OFFERTE

**Alcune delle immagini pubblicate sulla scheda annuncio sono state elaborate digitalmente a scopo puramente illustrativo per rappresentare l'immobile privo da beni mobili non ricompresi nella presente vendita.**

**Si rappresenta quindi che le condizioni effettive dell'immobile potrebbero differire da quelle rappresentate nell'immagine; si raccomanda pertanto agli interessati di effettuare una preventiva visione dell'immobile al**

**fine di verificare lo stato effettivo di conservazione e le caratteristiche reali.**

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato residenziale che si sviluppa su quattro livelli fuori terra, comprensivo di seminterrato e sottotetto.

Ha una superficie catastale pari a 44 mq.

Il garage è sito al piano interrato del complesso immobiliare e si compone di un ampio garage e di due piccoli vani secondari utilizzati come deposito e locale caldaia.

Sono di pertinenza dell'immobile le relative quote inerenti una piccola porzione di terreno posto nella parte retrostante del muro di sostegno che delimita l'area di parcheggio, una porzione di terreno agricolo, una parte del muro di sostegno, una piccola parte del piazzale cementato quale pertinenza della particella n.2683, un piazzale cementato compreso il cancello di accesso, una parte delle tettoie realizzate con tubi metallici del tipo innocenti e copertura con onduline di cemento, un piccolo casotto di forma poligonale con annesso forno, realizzato in muratura portante e copertura in lastre ondulate di cemento e una piccola porzione del piazzale retrostante la particella n.2683, di fatto pavimentata con asfalto.

Sono presenti difformità edilizie e catastali i cui costi per la regolarizzazione sono già stati scorporati dal valore del lotto, così come meglio indicato nella perizia in allegato.

Catasto Fabbricati del Comune di Vallelunga Pratameno al Foglio 25:

Particella 2683 - Sub 8 - Categoria C/6 - Classe 2 - Rendita Catastale € 79,53

Catasto Terreni del Comune di Vallelunga Pratameno al Foglio 25:

Particella 8 - Superficie 151 mq - Qualità Fico India - Classe 2 - R.D. € 0,70 - R.A. € 0,31

Particella 9 - Superficie 167 mq - Qualità Seminativo - Classe 1 - R.D. € 1,21 - R.A. € 0,30

Particella 2681 - Superficie 150 mq - Qualità Seminativa - Classe 1 - R.D. € 1,08 - R.A. € 0,27

Particella 2682 - Superficie 2 mq - Qualità Seminativo - Classe 1 - R.D. € 0,01 - R.A. € 0,01

**Prezzo Base: € 13.761,60 (euro tredicimilasettecentosessantuno/60) oltre oneri di legge se dovuti**

**Offerta minima: € 10.321,20 (euro diecimilatrecentoventuno/20) oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 500,00**

**Annuncio n.32408.7**

**Lotto 7 - Magazzino a Vallelunga Pratameno (CL) - LOTTO 7**

Magazzino a Vallelunga Pratameno (CL), Via Bologna - RACCOLTA OFFERTE

L'unità immobiliare fa parte di un corpo di fabbrica autonomo in via Bologna con accesso dalla via Nazionale.

Ha una superficie catastale pari a 112 mq.

L'immobile si compone sostanzialmente di ampio magazzino destinato a deposito unitamente ad un piccolo bagno. La pavimentazione è in battuto di cemento, mentre le pareti sono allo stato grezzo così come il soffitto. L'accesso avviene tramite saracinesca in metallo.

Sono di pertinenza dell'immobile le relative quote inerenti una piccola porzione di terreno posto nella parte retrostante del muro di sostegno che delimita l'area di parcheggio, una porzione di terreno agricolo, una parte del muro di sostegno, una piccola parte del piazzale cementato quale pertinenza della particella n.2683, un piazzale cementato compreso il cancello di accesso, una parte delle tettoie realizzate con tubi metallici del tipo innocenti e copertura con onduline di cemento, un piccolo casotto di forma poligonale con annesso forno, realizzato in muratura portante e copertura in lastre ondulate di cemento e una piccola porzione del piazzale retrostante la particella n.2683, di fatto pavimentata con asfalto.

Sono presenti difformità edilizie e catastali i cui costi per la regolarizzazione sono già stati scorporati dal valore del lotto, così come meglio indicato nella perizia in allegato.

Catasto Fabbricati del Comune di Vallelunga Pratameno al Foglio 25:

Particella 2791 - Categoria C/2 - Consistenza 112 mq - Rendita Catastale € 131,70

**Prezzo Base: € 36.561,60 (euro trentaseimilacinquecentosessantuno/60) oltre oneri di legge se dovuti**

**Offerta minima: € 27.421,20 (euro ventisettemilaquattrocentoventuno/20) oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00**

### **Annuncio n.32408.8**

#### **Lotto 8 - Terreni a Vallelunga Pratameno (CL) - LOTTO 8**

Terreni a Vallelunga Pratameno (CL), Via Paolo Borsellino - RACCOLTA OFFERTE

I terreni sono ubicati nella periferia sud della città di Vallelunga Pratameno, lungo la via Paolo Borsellino che si raccorda con la Strada Provinciale 232.

Hanno una superficie totale di circa 1.300,10 mq.

Il primo terreno è formato da una porzione di terreno incolto con giacitura orizzontale, a confine con la stessa via che si raccorda con la Strada Provinciale 232.

Il secondo terreno, di forma triangolare, è formato da una porzione di terreno incolto, di piccola estensione con giacitura orizzontale. Il terreno ricade nell'ambito della zona "Viaria" del P.R.G. del comune di Vallelunga Pratameno.

Il terzo terreno, di forma irregolare e giacitura pressoché orizzontale, è formato da un terreno incolto in cui sono presenti refusi di mezzi di lavoro. Il terreno ricade in parte (mq.742 circa) nell'ambito della zona territoriale omogenea denominata "C2" (zona residenziale di espansione) del P.R.G. del comune di Vallelunga Pratameno, mentre la rimanente parte (mq.330 circa) nella zona omogenea agricola "E".

Catasto Terreni del Comune di Vallelunga Pratameno al Foglio 14:

Particella 504 - Superficie 228 mq - Qualità Seminativo - Classe 2 - R.D. € 1,12 - R.A. € 0,35

Particella 389 - Superficie 0,10 mq - Qualità Seminativo - Classe 2 - R.D. € 0,05 - R.A. € 0,02

Particella 621 - Superficie 1.072 mq - Qualità Seminativo - Classe 2 - R.D. € 5,26 - R.A. € 1,66

**Prezzo Base: € 23.120,00 (euro ventitremilacentoveventi/00) oltre oneri di legge se dovuti**

**Offerta minima: € 17.340,00 (euro diciassettemilatrecentoquaranta/00) oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 500,00**

**Annuncio n.32408.9**

**Lotto 9 - Magazzino a Vallelunga Pratameno (CL) - LOTTO 9**

Magazzino a Vallelunga Pratameno (CL), Via Bologna - RACCOLTA OFFERTE

L'unità immobiliare è un corpo di fabbrica disgiunto che si sviluppa su tre piani fuori terra sito in via Bologna con accesso dalla via Nazionale.

Ha una superficie totale pari a 98 mq.

L'immobile si compone sostanzialmente di piano terra, primo e sottotetto. Il piano terra si trova allo stato grezzo, dotato solo di infissi esterni, con accesso da una saracinesca metallica e portoncino in alluminio anodizzato. Il primo piano, analogamente al piano terra, è allo stato grezzo dotato di un balcone a nicchia con infissi esterni realizzati in alluminio anodizzato. Il sottotetto è allo stato grezzo collegato con il primo piano tramite una scala precaria in legno.

Sono presenti difformità edilizie e catastali i cui costi per la regolarizzazione sono già stati scorporati dal valore del lotto, così come meglio indicato nella perizia in allegato.

Catasto Fabbricati del Comune di Vallelunga Pratameno al Foglio 25:

Particella 12 - Categoria C/6 - Rendita Catastale € 61,41

**Prezzo Base: € 20.800,00 (euro ventimilaottocento/00) oltre oneri di legge se dovuti**

**Offerta minima: € 15.600,00 (euro quindicimilaseicento/00) oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 500,00**

**Annuncio n.32408.11****Lotto 11 - Quota 1/16 di piscina a Campofelice di Roccella (PA)**

Quota 1/16 di piscina a Campofelice di Roccella (PA), Contrada Piana Calzata - RACCOLTA OFFERTE

La piscina oggetto di valutazione è ubicata nel territorio di Campofelice di Roccella in contrada "Piana Calzata", inserita nell'ambito di un complesso edilizio, denominato "Residence Virginia", composto da undici villette bifamiliari a due elevazioni fuori terra.

All'interno del complesso residenziale è presente un'area perimetrata da un muretto con sovrastante ringhiera metallica, all'interno della quale si trova la piscina (150 mq), le docce, il locale macchine interrato con il sovrastante corpo di fabbrica, dove sono ubicati i servizi igienici e un vano servizi.

Catasto Fabbricati del Comune di Campofelice di Roccella al Foglio 7:  
Particella 4089 - Sub 1 - Categoria D/6 - Rendita Catastale € 1.174,00

**Prezzo Base: € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre oneri se dovuti**

**Offerta minima: € 3.375,00 (euro tremilatrecentosettantacinque/00) oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 250,00**

**Annuncio n.32408.12****Lotto 12 - Quota 1/16 di piscina a Campofelice di Roccella (PA)**

Quota 1/16 di piscina a Campofelice di Roccella (PA), Contrada Piana Calzata - RACCOLTA OFFERTE

La piscina oggetto di valutazione è ubicata nel territorio di Campofelice di Roccella in contrada "Piana Calzata", inserita nell'ambito di un complesso edilizio, denominato "Residence Virginia", composto da undici villette bifamiliari a due elevazioni fuori terra.

All'interno del complesso residenziale è presente un'area perimetrata da un muretto con sovrastante ringhiera metallica, all'interno della quale si trova la piscina (150 mq), le docce, il locale macchine interrato con il sovrastante corpo di fabbrica, dove sono ubicati i servizi igienici e un vano servizi.

Catasto Fabbricati del Comune di Campofelice di Roccella al Foglio 7:  
Particella 4089 - Sub 1 - Categoria D/6 - Rendita Catastale € 1.174,00

**Prezzo Base: € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre oneri se dovuti**

**Offerta minima: € 3.375,00 (euro tremilatrecentosettantacinque/00) oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 250,00**

**Annuncio n.32408.13****Lotto 13 - Quota 1/16 di piscina a Campofelice di Roccella (PA)**

Quota 1/16 di piscina a Campofelice di Roccella (PA), Contrada Piana Calzata - RACCOLTA OFFERTE

La piscina oggetto di valutazione è ubicata nel territorio di Campofelice di Roccella in contrada "Piana Calzata", inserita nell'ambito di un complesso edilizio, denominato "Residence Virginia", composto da undici villette bifamiliari a due elevazioni fuori terra.

All'interno del complesso residenziale è presente un'area perimetrata da un muretto con sovrastante ringhiera metallica, all'interno della quale si trova la piscina (150 mq), le docce, il locale macchine interrato con il sovrastante corpo di fabbrica, dove sono ubicati i servizi igienici e un vano servizi.

Catasto Fabbricati del Comune di Campofelice di Roccella al Foglio 7:  
Particella 4089 - Sub 1 - Categoria D/6 - Rendita Catastale € 1.174,00

**Prezzo Base: € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre oneri se dovuti**

**Offerta minima: € 3.375,00 (euro tremilatrecentosettantacinque/00) oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 250,00**

**Annuncio n.32408.14****Lotto 14 - Quota 1/16 di piscina a Campofelice di Roccella (PA)**

Quota 1/16 di piscina a Campofelice di Roccella (PA), Contrada Piana Calzata - RACCOLTA OFFERTE

La piscina oggetto di valutazione è ubicata nel territorio di Campofelice di Roccella in contrada "Piana Calzata", inserita nell'ambito di un complesso edilizio, denominato "Residence Virginia", composto da undici villette bifamiliari a due elevazioni fuori terra.

All'interno del complesso residenziale è presente un'area perimetrata da un muretto con sovrastante ringhiera metallica, all'interno della quale si trova la piscina (150 mq), le docce, il locale macchine interrato con il sovrastante corpo di fabbrica, dove sono ubicati i servizi igienici e un vano servizi.

Catasto Fabbricati del Comune di Campofelice di Roccella al Foglio 7:  
Particella 4089 - Sub 1 - Categoria D/6 - Rendita Catastale € 1.174,00

**Prezzo Base: € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre oneri se dovuti**

**Offerta minima: € 3.375,00 (euro tremilatrecentosettantacinque/00) oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 250,00**

**Annuncio n.32408.15****Lotto 15 - Quota 1/16 di piscina a Campofelice di Roccella (PA)****Quota 1/16 di piscina a Campofelice di Roccella (PA), Contrada Piana Calzata - RACCOLTA OFFERTE**

La piscina oggetto di valutazione è ubicata nel territorio di Campofelice di Roccella in contrada "Piana Calzata", inserita nell'ambito di un complesso edilizio, denominato "Residence Virginia", composto da undici villette bifamiliari a due elevazioni fuori terra.

All'interno del complesso residenziale è presente un'area perimetrata da un muretto con sovrastante ringhiera metallica, all'interno della quale si trova la piscina (150 mq), le docce, il locale macchine interrato con il sovrastante corpo di fabbrica, dove sono ubicati i servizi igienici e un vano servizi.

Catasto Fabbricati del Comune di Campofelice di Roccella al Foglio 7:  
Particella 4089 - Sub 1 - Categoria D/6 - Rendita Catastale € 1.174,00

**Prezzo Base: € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre oneri se dovuti****Offerta minima: € 3.375,00 (euro tremilatrecentosettantacinque/00) oltre oneri di legge se dovuti****Cauzione: 10% del prezzo offerto****Rilancio minimo in caso di gara: € 250,00****Annuncio n.32408.16****Lotto 16 - Quota 1/16 di piscina a Campofelice di Roccella (PA)****Quota 1/16 di piscina a Campofelice di Roccella (PA), Contrada Piana Calzata - RACCOLTA OFFERTE**

La piscina oggetto di valutazione è ubicata nel territorio di Campofelice di Roccella in contrada "Piana Calzata", inserita nell'ambito di un complesso edilizio, denominato "Residence Virginia", composto da undici villette bifamiliari a due elevazioni fuori terra.

All'interno del complesso residenziale è presente un'area perimetrata da un muretto con sovrastante ringhiera metallica, all'interno della quale si trova la piscina (150 mq), le docce, il locale macchine interrato con il sovrastante corpo di fabbrica, dove sono ubicati i servizi igienici e un vano servizi.

Catasto Fabbricati del Comune di Campofelice di Roccella al Foglio 7:  
Particella 4089 - Sub 1 - Categoria D/6 - Rendita Catastale € 1.174,00

**Prezzo Base: € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre oneri se dovuti****Offerta minima: € 3.375,00 (euro tremilatrecentosettantacinque/00) oltre oneri di legge se dovuti****Cauzione: 10% del prezzo offerto****Rilancio minimo in caso di gara: € 250,00**

**Annuncio n.32408.17****Lotto 17 - Quota 1/16 di piscina a Campofelice di Roccella (PA)**

Quota 1/16 di piscina a Campofelice di Roccella (PA), Contrada Piana Calzata - RACCOLTA OFFERTE

La piscina oggetto di valutazione è ubicata nel territorio di Campofelice di Roccella in contrada "Piana Calzata", inserita nell'ambito di un complesso edilizio, denominato "Residence Virginia", composto da undici villette bifamiliari a due elevazioni fuori terra.

All'interno del complesso residenziale è presente un'area perimetrata da un muretto con sovrastante ringhiera metallica, all'interno della quale si trova la piscina (150 mq), le docce, il locale macchine interrato con il sovrastante corpo di fabbrica, dove sono ubicati i servizi igienici e un vano servizi.

Catasto Fabbricati del Comune di Campofelice di Roccella al Foglio 7:  
Particella 4089 - Sub 1 - Categoria D/6 - Rendita Catastale € 1.174,00

**Prezzo Base: € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre oneri se dovuti**

**Offerta minima: € 3.375,00 (euro tremilatrecentosettantacinque/00) oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 250,00**

**Annuncio n.32408.18****Lotto 18 - Quota 1/16 di piscina a Campofelice di Roccella (PA)**

Quota 1/16 di piscina a Campofelice di Roccella (PA), Contrada Piana Calzata - RACCOLTA OFFERTE

La piscina oggetto di valutazione è ubicata nel territorio di Campofelice di Roccella in contrada "Piana Calzata", inserita nell'ambito di un complesso edilizio, denominato "Residence Virginia", composto da undici villette bifamiliari a due elevazioni fuori terra.

All'interno del complesso residenziale è presente un'area perimetrata da un muretto con sovrastante ringhiera metallica, all'interno della quale si trova la piscina (150 mq), le docce, il locale macchine interrato con il sovrastante corpo di fabbrica, dove sono ubicati i servizi igienici e un vano servizi.

Catasto Fabbricati del Comune di Campofelice di Roccella al Foglio 7:  
Particella 4089 - Sub 1 - Categoria D/6 - Rendita Catastale € 1.174,00

**Prezzo Base: € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) oltre oneri se dovuti**

**Offerta minima: € 3.375,00 (euro tremilatrecentosettantacinque/00) oltre oneri di legge se dovuti**

**Cauzione: 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 250,00**

**DATA INIZIO RACCOLTA 01/07/2026 ore 12:00**

**DATA FINE RACCOLTA 24/08/2026 ore 12:00**

### INVITA

ogni potenziale interessato all'acquisto a registrarsi al sito [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) ed a presentare proposta contenente offerta irrevocabile di acquisto, utilizzando il modulo offerta che sarà prodotto dalla piattaforma [www.gobidreal.it](http://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](http://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:

- copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale;
- 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 minorenne/interdetto/inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare;

- se l'offerente è persona giuridica: copia della visura camerale aggiornata o del certificato CCIAA (il documento dovrà essere stato emesso entro i 6 mesi precedenti la data di formulazione offerta), copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive l'offerta in rappresentanza della società e, se privo dei poteri occorrenti alla firma o se soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto o altro documento equivalente da cui risultino i relativi poteri.

In caso di offerta congiunta o di offerta presentata tramite procuratore, sarà necessario richiedere apposito modulo a Gobid Group per la formulazione dell'offerta, da caricare unitamente alla documentazione richiesta. In ogni caso sarà necessario produrre apposita procura speciale notarile con data antecedente alla formulazione dell'offerta.

È ammessa l'offerta per persona da nominare secondo la disciplina di cui all'art. 579 c.p.c.; in tal caso, nell'ipotesi di aggiudicazione, sarà necessario produrre, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, procura speciale notarile con data anteriore a quella fissata per la vendita, conferita dal soggetto per conto del quale è stata presentata l'offerta; diversamente l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome di colui che ha presentato l'offerta. Per formulare offerta come suindicato sarà necessario richiedere apposito modulo messo a disposizione da Gobid Group.

L'offerta non è efficace se inferiore all'importo sopraindicato quale offerta minima, 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 Curatore, 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](http://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](http://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](http://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](http://www.gobidreal.it) avrà la durata di almeno 3 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 Curatore 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](http://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 avrà 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.**

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 inadempienza 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; l'originario aggiudicatario potrà essere condannato al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

Esaurite le operazioni di vendita il Curatore informerà l'acquirente definitivo e lo inviterà **dal Notaio designato dalla Procedura** per la stipula dell'atto di trasferimento dei beni.

#### **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 **20 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, 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 da trascrizioni di pignoramenti se esistenti al momento della vendita, 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.

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.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o 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.

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	€ 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 € 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.

### 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, del modello di presentazione delle offerte e delle condizioni generali e specifiche di vendita pubblicate online.

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 Curatore, ai sensi degli artt. 107 c. I ultima parte LF e 490 c. 1 c.p.c., anche per il tramite del soggetto specializzato indicato in premessa, effettuerà le seguenti forme di pubblicazione e pubblicità entro il termine di 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](http://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 è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 02/86882269.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del Curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).

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.

SAN CATALDO, 29/6/2026

Il Curatore

