

Tribunale di Agrigento
Fallimento: 21/2021 R.G.
Giudice Delegato: Dott.ssa Federica Verro
Curatore Fallimentare: Dott. Giovanni Galante

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Giovanni Galante, in qualità di Curatore della Procedura in epigrafe indicata,

PREMESSO

Che il Tribunale di Agrigento, ha dichiarato aperta la procedura di Fallimento n. 21/ 2021,
che nel predetto provvedimento, il sottoscritto Dott. Giovanni Galante è stato nominato Curatore della suddetta Procedura,
che in esecuzione del programma di liquidazione e successivo supplemento dello stesso, entrambi predisposti 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 iscritta 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, iscritta 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, pertanto, lo scrivente Curatore può avvalersene per la liquidazione della massa attiva della sopra indicata Procedura;
che Gobid International Auction Group srl è in conseguenza incaricata dal sottoscritto allo svolgimento delle operazioni di vendita per il tramite della piattaforma www.gobidreal.it e che, pertanto, la stessa provvederà come di seguito riportato;
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 ASINCRONA** (ex art. 24 d.m. 32/2015);

DISPONE

che il giorno **22/09/2026** alle **17:00** si procederà alla vendita senza incanto dei beni immobili come appresso descritti:

Vendita n. 32982

LOTTO 1: Immobile a destinazione centro servizi tecnico-gestionali con arredi e attrezzature a Ravanusa (AG)

Immobile a destinazione centro servizi tecnico-gestionali con arredi e attrezzature a Ravanusa (AG), Area A.S.I.

L'immobile in oggetto è ubicato all'interno dell'area A.S.I. del Comune di Ravanusa, lungo la Strada Statale 626 e a circa 9 km dal nucleo urbano di Ravanusa, caratterizzata dalla presenza di edifici e fabbricati a destinazione

industriale ed artigianale.

Ha una superficie commerciale di 517 mq.

L'edificio è a pianta rettangolare, a due elevazioni fuori terra, collegate da una rampa di scale e da un ascensore, con accesso da un cancello metallico scorrevole, carrabile, oltre che da un portoncino metallico pedonale.

Il piano terra, con una consistenza commerciale complessiva di circa 215 mq, è composto da una sala d'attesa, attorno alla quale si articolano due ambienti indicati come "uffici", una "aula informatica" ed un locale "servizi dipendenti"; a servizio del piano terra vi sono anche due servizi w.c. con anti-w.c.; a servizio degli ambienti di piano terra sono ricavati due balconi/portici. Dal blocco scala-ascensore ubicato sul lato nord dell'edificio si accede al primo piano la cui distribuzione interna ricalca quella del piano sottostante; infatti, si trovano due ambienti indicati come "uffici", due ambienti "Direzione", una "segreteria" ed un blocco servizi igienici con anti-w.c.

L'area esterna circostante l'edificio, interamente recintata e camionabile, ha una superficie complessiva di circa 3.100 mq, è in massima parte asfaltata, con alcune aree a verde sul fronte dell'ingresso principale.

Alle spalle dell'edificio, sull'area esterna, è presente una tettoia realizzata con struttura metallica e copertura in pannelli di lamiera ondulata.

La vendita è comprensiva degli arredi e delle attrezzature presenti all'interno, così come da elenco in allegato.

Catasto Fabbricati del Comune di Ravanusa al Foglio 43:

Particella 381 - Zona Censuaria 1 - Categoria D/8 - Rendita catastale € 3.680,00

PREZZO BASE: € 80.000,00 (euro ottantamila/00), oltre oneri di legge se dovuti

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

Il tutto come meglio descritto nelle perizie di stima dell'Ing. Dott. Marco D'Addelfio redatte in data 26/01/2023 e in data 04/11/2024, contenenti ogni più ampio approfondimento e precisazione;

Il valore complessivo del lotto è pari ad euro 80.000 di cui euro 2.000 relativi ai beni mobili, il cui valore ha quindi un'incidenza del 2,50% sul valore complessivo del lotto.

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 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 presente vendita è da intendersi forzata e, pertanto, non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; la stessa non 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, con espressa esclusione di qualsivoglia responsabilità della Procedura e di Gobid International Auction Group s.r.l.. Per ogni ulteriore informazione si rinvia alla documentazione allegata alla scheda Vendita.

2) Con la presentazione dell'offerta, l'Offerente dichiara di aver preso visione del presente avviso, della documentazione allegata alla scheda della vendita e di conoscere lo stato di fatto e di diritto del bene, dispensando gli Organi della Procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme di sicurezza che della certificazione/attestato di qualificazione energetica, le quali rimarranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. L'offerente dichiara di accettare le presenti condizioni, senza riserva alcuna.

3) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;

4) 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 Liquidatore 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

Le offerte dovranno essere presentate in modalità telematica 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 sopracitato.

N.B. IL MEDESIMO PRESENTATORE PUÒ FAR PERVENIRE PER CIASCUNA GARA L'OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO. Dopo la prima offerta dichiarata valida, le altre 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 e dichiarata valida.

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.

DEPOSITO CAUZIONALE

La partecipazione alla Vendita è subordinata al versamento del deposito cauzionale e alla presentazione della documentazione richiesta, così come di seguito indicato.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario intestato a Gobid International Auction Group Srl sul conto corrente c/o Monte Paschi di Siena avente il seguente **IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486**, con la seguente causale: "Fallimento n. 21/2021 – Trib. Agrigento, data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto se sono posti in vendita più lotti, numero Vendita".

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 del deposito cauzionale 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 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

Le offerte dovranno contenere necessariamente i seguenti dati:

a) se l'offerente è una persona fisica: il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale (in caso di offerta presentata nell'ambito di esercizio di impresa o attività professionale, dovrà essere indicata anche la relativa P.IVA), il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico dell'offerente.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Nel caso in cui, ai sensi dell'art. 179 c.c., l'offerta venga presentata a beneficio del solo coniuge

offerente, prima del trasferimento della proprietà dovrà essere prodotta alla Procedura interessata apposita dichiarazione resa dall'offerente e dal coniuge, nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

Se il soggetto offerente risiede fuori dal territorio italiano, codice fiscale italiano e copia di un documento d'identità in corso di validità.

Se l'offerente è minore di età o incapace, i dati del soggetto che agisce in suo nome in forza di autorizzazione.

Si fa presente che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente aggiudicatario.

Se l'offerente è una persona giuridica, la denominazione, la sede legale, codice fiscale/P.IVA, il nome del legale rappresentante. Si fa presente che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente aggiudicatario;

b) l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo base indicato 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;

d) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni consecutivi dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione, lo stesso s'intenderà indicato in giorni 120).

Dovranno, altresì, essere **allegati i seguenti documenti**:

- Copia contabile del versamento effettuato a titolo di deposito cauzionale, così come suindicato.
- Copia di un documento d'identità dell'offerente, in corso di validità.
- Copia del codice fiscale dell'offerente.
- Permesso di soggiorno in corso di validità, ove l'offerente sia extracomunitario.
- Dichiarazione di stato civile.
- Se l'offerente è coniugato/unito civilmente, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (la presentazione dei documenti del coniuge non è da intendersi vincolante ai fini dell'ammissibilità dell'offerta; ove non allegati, l'aggiudicatario potrà presentare gli stessi all'esito dell'aggiudicazione).
- Qualora l'offerente sia minore di età o interdetto/inabilitato/sottoposto ad amministrazione di sostegno, copia del documento di identità e relativo codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione del Giudice Tutelare.
- Ove l'offerta venga formulata per il tramite di un procuratore legale (Avvocato), procura speciale redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- Qualora l'offerta venga formulata da presentatore non offerente o nel caso in cui l'offerta venga formulata da più persone (incluso il caso di coniugi in regime di separazione dei beni), procura speciale redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata. La procura dovrà essere rilasciata in favore del titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale (presentatore).

- Il presente avviso sottoscritto per accettazione.
- Nel caso in cui il soggetto risulti iscritto al Registro delle Imprese, visura camerale aggiornata (con data non risalente a 30 giorni antecedenti la formulazione dell'offerta) e fotocopia del documento d'identità, in corso di validità, di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara; qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante con poteri sufficienti alla presentazione dell'offerta, copia dell'atto da cui risultano i relativi poteri.
- Per le altre persone giuridiche, copia di un certificato valido e aggiornato (con data non antecedente ad un mese dalla presentazione dell'offerta) rilasciato dalle competenti autorità e/o atto costitutivo/statuto, e documento attestante i poteri del presentatore.
- In caso di partecipazione mediante procuratore, procura speciale notarile.

Il presentatore dell'offerta, prima di confermare l'offerta sul modulo web "Offerta telematica", deve firmarla digitalmente.

L'offerta deve essere corredata da marca da bollo di € 16,00. 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 potrà essere ritenuta non validamente eseguita:

- se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso;
- se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso (o se la cauzione è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara);
- se priva di anche uno solo dei documenti a corredo dell'offerta, così come suindicati;
- se condizionata;
- se presentata per persona da nominare;
- se inferiore al prezzo base indicato in corrispondenza del lotto.

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 vendita al seguente indirizzo assistenza@gobidgroup.com oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il n.ro 02.86882269.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

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.

Un incaricato di Gobid Group, per il tramite del portale www.gobidreal.it, provvederà ad aprire le offerte pervenute nella data e all'orario stabilito nel bando di vendita.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta, o in caso di offerte dello stesso importo, dall'offerta ricevuta per prima, in ordine cronologico.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte siano state ritenute valide. La gara, che si svolgerà in modalità asincrona, 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 ammessi alla gara asincrona.

La gara avrà durata di **72 ore** a partire dal suo inizio, salvo extra time; durante la stessa ciascun partecipante ammesso alla gara potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente Avviso di Vendita. La gara verrà svolta per ogni singolo lotto in ordine di numerazione.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento (extra time).

Qualora la gara non dovesse 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 asincrona 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. 108, comma 1, L.F.

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 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. 108 co. 1 l.f. e l'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio ed a spese parte acquirente, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, co. 2, l.f..

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita, al netto del costo di restituzione, entro 20 giorni lavorativi dal termine della gara, senza interessi.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

Il deposito cauzionale corrisposto dall'aggiudicatario sarà imputato in conto prezzo e trasmesso dal Gestore alla Procedura ai fini del trasferimento di proprietà del lotto aggiudicato.

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 al seguente conto corrente intestato alla Procedura: **FALL.21/2021 DEDALO AMBIENTE ATO 3 SPA - CREDEM PALERMO AG. 4 - IBAN: IT25 F030 3204 6030 1000 0949 484.**

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le imposte e i tributi connessi alla vendita e tutti gli altri oneri, diritti e spese occorrenti per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni. Nello stesso termine e con le stesse modalità l'aggiudicatario dovrà pertanto versare l'importo dovuto per oneri tributari e gli ulteriori di cui al punto precedente. L'importo sarà comunicato dal Liquidatore a mezzo PEC, FAX o raccomandata.

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica).

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 – SEZ. FALLIMENTARE – PROCEDURA N. 21/2021.** 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.

In caso di mancato versamento nel termine e perfezionamento della vendita per causa imputabile all'aggiudicatario, lo stesso sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale. In caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno.

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	€ 200.000,00	4%
Da - a	€ 200.000,00	€ 500.000,00	3%
Da - a	€ 500.000,00	€ 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, Fallimento n. 21/2021 – Trib. Agrigento, numero Vendita.

Il pagamento del Buyer's Premium è soggetto ad Iva

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il trasferimento di proprietà avverrà mediante atto di Notaio designato dall'aggiudicatario, il cui contenuto dovrà tenere conto della specificità delle vendite fallimentari. La bozza del sopradetto atto notarile dovrà essere

preventivamente sottoposta al vaglio del GD. In ogni caso il trasferimento di proprietà avverrà 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.

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, disposto dal competente Giudice Delegato, a cura del Curatore, ai sensi dell'art. 108 l.f.; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario e l'atto sarà trascritto nei registri immobiliari a cura del notaio ed a spese dell'acquirente, unitamente all'ordine di cancellazione dei gravami di cui all'art. 108, comma 2°, l.f.

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. L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili è a cura e spese dell'aggiudicatario.

L'immobile, salvo il caso in cui sia occupato da un terzo con titolo opponibile alla procedura, sarà liberato a cura e spese della procedura, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose.

In ordine alla dotazione o meno degli attestati di qualificazione e di certificazione energetica e alla conformità agli impianti, si rimanda a quanto sul punto eventualmente riportato nella perizia a firma dell'esperto stimatore, con espressa avvertenza che resta a carico dell'aggiudicatario, a tal fine dichiaratosi edotto in seno all'offerta dei contenuti dell'avviso di vendita e delle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti ed avendo esplicitamente dispensato dalla relativa produzione la procedura, l'onere di dotare l'immobile sia della certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che della certificazione/attestato di qualificazione energetica.

DISPOSIZIONI FINALI

Si fa presente che gli Organi della Procedura si riservano a proprio insindacabile giudizio, senza obbligo alcuno di motivazione di, prorogare o sospendere l'esperimento senza che ciò possa determinare alcun tipo di risarcimento in favore degli Offerenti da parte della Procedura e/o di Gobid International Auction Group s.r.l.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

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

Palermo/Agrigento lì 31.07.2026

Il Curatore

Dott. Giovanni Galante

