

TRIBUNALE ORDINARIO DI PALERMO

Fallimento N. 22/2015

Giudice delegato: Dott.ssa Alessia Giampietro

Curatore: Avv. Calogero Pisciotta

VII° AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Lo scrivente Avv. Calogero Pisciotta, nella qualità di Curatore del Fallimento Omissis n. 22/2015: visto il provvedimento emesso in data 20/02/2024 dal G.D. Dott.ssa Alessia Giampietro di autorizzazione al compimento degli atti conformi al programma di liquidazione, già approvato dal G.D. con i poteri sostitutivi ex art. 41 L.f., e visti gli arti. 107 e 108 L.F.,

RENDE NOTO

a partire **dal 22.07.2024 ore 12:00 e fino al 06.08.2024 ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Gruppo Edicom SPA; dei seguenti beni:

LOTTO N. 37: Piena proprietà di un locale commerciale sito in Palermo, via Nino Basile n.3, piano terra, al N.C.E.U al foglio 137, particella 296, sub 26;

Prezzo base d'asta euro 26.500,00 oltre iva se dovuta - rilancio minimo euro 1.000,00

LOTTO N. 41 (lastrico solare): Piena proprietà dell'unità immobiliare sita nel Comune di Palermo Viale della Regione Siciliana Sud Est nn.2058/2060, ubicata al p. 4° identificata al catasto al foglio 71, p.lla 1460 sub 87, Cat. lastrico solare, consistenza 350 mq;

Prezzo base d'asta euro 9.000,00 oltre iva se dovuta - rilancio minimo euro 500,00

Per una più completa descrizione ci si riporta alla relazione dell'Esperto Ing. Salvatore Agrusa.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web **www.doauction.it** mediante formulazione di offerta irrevocabile d'acquisto e versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

- Il pagamento della cauzione (10% del prezzo offerto) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Beneficiario: Gruppo Edicom SPA, IBAN: IT90E0326804607052737800862, BIC: SELBIT2BXXX - Banca: BANCA SELLA - S.P.A., VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento: "Proc. Fall. R.G.F. 22/2015 Tribunale di Palermo lotto n. _____.";

- Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, il bonifico deve essere eseguito in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato al Commissionario allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte (ad esempio, sarebbe opportuno eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni lavorativi prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 2 giorni lavorativi prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente);

- Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta;

- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal commissario entro due giorni lavorativi dal termine della gara;

- Chi è interessato a formulare validamente l'offerta irrevocabile di acquisto dovrà procedere alla registrazione gratuita sul sito **www.doauction.it**, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita di ogni singola asta. Al momento della registrazione a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle aste;

- Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale, riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata ad Gruppo Edicom SPA - Via Torre Belfredo n. 64, 30174 Mestre Venezia, solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo **commissario.edicom@pec.it**, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna della PEC. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre a copia di visura camerale (in corso di validità) della società delegante. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale e nello specifico per il mancato versamento del saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissario Gruppo Edicom SPA entro i termini indicati nel paragrafo successivo (**"Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria"**);

- Il commissario e la Curatela forniranno ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni, ivi comprese le visite del compendio da parte di potenziali interessati. A tal fine, potrà essere contattato anche il Curatore tramite mail all'indirizzo **avvocatopisciotta@gmail.com** oppure tramite pec all'indirizzo **avvocatopisciotta@legalmail.it**;

- Ogni offerta sarà ritenuta valida ed efficace solo previo versamento di una **cauzione pari al 10% del prezzo offerto** da versarsi in base alle istruzioni fornite dal sistema durante la procedura guidata di iscrizione alla gara;

- Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite e alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità e ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse;

- **Informazioni sull'inammissibilità dell'offerta: In caso di offerta unica, essa è inammissibile se inferiore all'offerta a base d'asta del singolo lotto. In caso di gara conseguente alla presentazione di più offerte, il rilancio minimo non potrà essere inferiore a € 1.000,00 per il lotto 37 e € 500,00 per il lotto 41. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita o laddove la prestasse in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;**

- In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei **3 minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori **3 minuti** fino all'esaurimento definitivo delle offerte. Terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;

- In caso di unica offerta valida ed efficace, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente;

- La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza, del presente avviso di vendita, della perizia di stima redatta dall' Ing. Salvatore Agrusa all'uopo nominato dagli organi fallimentari in quanto depositata agli atti della Procedura, che si darà comunque per conosciuta al momento di presentazione della domanda di partecipazione,

nonché di ogni altra informazione inerente: modalità, condizioni della vendita e lo stato di fatto, di diritto del bene staggito desumibile dagli atti del fascicolo processuale pubblicato;

- In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione delle perizie sul lotto posto in vendita e di tutta la documentazione inerente; pertanto, la presentazione dell'offerta presupporrà l'integrale conoscenza e accettazione della documentazione allegata e delle condizioni di partecipazione.

ATTIVITÀ E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Una volta individuato l'aggiudicatario del lotto oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

A. Il Curatore depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 107, comma 5, L.F. e chiederà al Giudice delegato di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita, sempre che non sia disposta la sospensione della vendita da parte del G.D., ai sensi dell'art. 108 L.F., o da parte della Curatela fallimentare in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.;

B. l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, **entro i successivi 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, il saldo prezzo** (importo dell'aggiudicazione al netto della cauzione), le spese di trasferimento (queste ultime nella misura forfettaria del **15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio**), i compensi di vendita spettanti al Commissionario (**pari al 2% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione**). Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento verrà effettuato a mezzo due distinti bonifici sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela, intestato a: **"TRIBUNALE DI PALERMO FALLIMENTO N. 22/2015"** - IBAN: IT83J0623004602000015193003 - BIC: CRPPIT2PXXX - Banca: **Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza - Via Università 1 - 43121, Parma, Italia - Filiale: 04602**, indicando le seguenti, rispettive, causali: **"saldo prezzo vendita procedura Fall. n. 22/2015 Tribunale di Palermo lotto ____"** e **"spese di trasferimento vendita procedura Fall. n. 22/2015 Tribunale di Palermo lotto ____"**.

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, da effettuarsi entro i successivi 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, nella misura sopra indicata, andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom SPA, recante il seguente codice IBAN: IT16D0326804607052737800861 - BIC: SELBIT2BXXX - Banca: BANCA SELLA - S.P.A. - VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Fall. n. 22/2015 Tribunale di Palermo lotto ____".

Il mancato rispetto dei termini di versamento del saldo prezzo, delle spese di trasferimento e dei compensi del Commissionario comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di penale.

C. La proprietà del lotto sarà trasferita all'aggiudicatario mediante rogito notarile da predisporre a cura di un notaio scelto dall'aggiudicatario, svolgente comunque attività nel **Comune di Palermo**.

La cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli di cui all'art. 108, comma 2, L.F. sarà disposta dal Giudice Delegato una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo.

D. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto e al rogito notarile, quali, a titolo meramente esemplificativo: l'onorario del notaio, le spese e le imposte di registrazione dell'atto, l'eventuale iva, le certificazioni di legge e, più in generale, ogni spesa necessaria o comunque connessa al trasferimento del lotto. Sarà, altresì, a carico dell'acquirente l'eventuale richiesta del certificato energetico nel caso in cui esso dovesse essere necessario per il trasferimento della proprietà.

- I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che sono cancellati a spese dell'aggiudicatario. Gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

- I beni che costituiscono oggetto di cessione sono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura e, pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c. 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 nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo. La Procedura Concorsuale e il commissionario sono pertanto manlevati da qualsiasi obbligo e/o impegno economico al riguardo.

- È compito degli offerenti verificare con congruo anticipo lo stato dei beni.

- Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento (ivi compresa la parte del compenso spettante al commissionario) e poi al residuo prezzo;

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

- Il presente avviso sarà pubblicato a cura del soggetto incaricato Edicom Servizi s.r.l. in qualità di **“Soggetto Legittimato alla Pubblicazione”** anche sul **“Portale delle Vendite Pubbliche”** istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 45 giorni prima dell'inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107 comma I ultima parte L.F. e 490, I comma c.p.c.;

- La perizia di stima, richiamata nella presente ordinanza, sarà pubblicata con tutte le sue successive integrazioni, sarà visionabile sui siti: **www.doauction.it; www.asteannunci.it; www.canaleaste.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it;** oltre che sui portali collegati al servizio **“Aste.click”**.

- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale **www.doauction.it;**

Per maggiori informazioni e richiesta visione dei beni, contattare il Curatore Fallimentare Avv. Calogero Pisciotta Via Dante n. 58/A – 90141 Palermo Tel. 091 321311 – 091 5640957 e-mail: pisciotta.avvocato@gmail.com PEC: avvocatopisciotta@legalmail.it

Palermo, 20/05/2024

Il Curatore

Avv. Calogero Pisciotta