



TRIBUNALE DI PALERMO SEZIONE FALLIMENTARE
CONCORDATO PREVENTIVO N. 5/2018

Giudice Delegato Dott.ssa Floriana Lupo

Liquidatore Avv. Carlo Margiotta

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE

3° esperimento

Il Concordato preventivo n. 5/2018 della omissis, omologato dal Tribunale di Palermo con sentenza del 27/07/2019, in persona del Liquidatore Avv. Carlo Margiotta,

- vista la presa d'atto da parte del Giudice Delegato Dott.ssa Floriana Lupo,
- vista l'autorizzazione Verbale Comitato dei Creditori

AVVISA

che a decorrere dal giorno 13/05/2024 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 28/05/2024 (con termine alle ore 12:00), avrà luogo in via esclusiva un a procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.com (Beni immobili) dei seguenti lotti:

LOTTO 2: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di immobile residenziale sito in Gela (CL) Via Di nomane 8, censito al N.C.E.U. del Comune di Gela al Foglio 187 part. 1081 sub 5 cat. A/4 classe 3 consistenza 10 vani rendita € 441,57 è così composta:

- Il piano terra e il primo piano destinati a zona giorno si compongono entrambi di un unico grande vano più servizi;
- il secondo piano destinato alla zona notte si compone di tre vani più servizi;
- il terzo piano presenta un solo vano più servizi ed un'ampia terrazza.

- **Prezzo base complessivo del lotto euro 45.000,00 oltre oneri;**
- **Caucione 10% del prezzo offerto;**
- **Rilancio minimo: Euro 1.000,00. L'immobile non risulta occupato**

LOTTO 4: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di immobile in corso di costruzione, ubicato in Valenza (AL) Viale Santuario - 15048, è così composto:

- Corpo: A Categoria: Fabbricato In corso di costruzione [C]. Dati Catastali: foglio 32, particella 234, subalterno 32, indirizzo F/3, piano 3-4, comune Valenza
- Corpo: B Categoria: Fabbricato In corso di costruzione [C]. Dati Catastali: foglio 32, particella 234, subalterno 69, indirizzo Viale Dante Alighieri 54, piano S2, comune Valenza, categoria F/4
- Corpo: C Categoria: Garage o autorimessa [G]. Dati Catastali: foglio 32, particella 83, subalterno 70, Indirizzo Viale Santuario 14/C, piano S2, comune Valenza, categoria C/6, classe 3, consistenza 19, superficie 22, rendita € 59.86

- **Prezzo base complessivo del lotto euro 170.000,00 oltre oneri;**
- **Cauzione 10% del prezzo offerto;**
- **Rilancio minimo: Euro 1.000,00. L'immobile non risulta occupato**

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Si potrà partecipare telematicamente alla vendita per il tramite del portale web **www.doauction.it** (Beni immobili/mobili) 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: Edicom Servizi s.r.l., 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: "Concordato Preventivo. R.C.P. 5/2018 Tribunale di Palermo lotto n. .";**
- Onde consentire la corretta iscrizione alla gara dopo essersi registrati sul portale di gara, secondo le indicazioni del commissionario reperibili sul portale di gara, si raccomanda di inserire l'offerta telematica in tempo utile ovvero entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente i termine della gara, per risultare regolarmente iscritto.
- Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, si raccomanda di eseguire il bonifico in tempo utile sul conto corrente intestato al Commissionario, affinché essa risulti accreditata allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte ovvero entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente i termine della gara, (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 e dell'inserimento dell'offerta entro il termine stabilito è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta;**
- La copia della contabile del versamento potrà essere inviata al commissionario a mezzo PEC all'indirizzo **commissionario.edicom@pec.it** e deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico;
- All'offerente non divenuto aggiudicatario la cauzione sarà restituita dal commissionario 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.com**, 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 (non necessariamente notarile), riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto unico in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata ad Edicom Servizi S.r.l. - Via Torre Belfredo n. 64, 30174 Mestre Venezia, **solo ed esclusivamente via PEC** all'indirizzo **commissionario.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 saldo prezzo, delle spese e dei compensi del Commissionario Edicom Servizi S.r.l. entro i termini indicati nel paragrafo successivo ("Attività e adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria");

- Il Giudice Delegato ha confermato Custode il sottoscritto dott. Domenico Nardi, Liquidatore Giudiziale del Concordato Preventivo in epigrafe.

- Il commissionario fornirà 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. A tal fine, potrà essere contattato anche il Liquidatore Giudiziale tramite mail all'indirizzo **carlo.margiotta@studiozunarelli.com** oppure **liquidatoregiudizialeproc52018tribpa@pec.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 e inserite entro il tempo utile ovvero entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente i termine della gara, 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 minima del prezzo 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 2, non potrà essere inferiore a € 5.000,00 per il lotto 4. L'offerta è altresì inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita, se la cauzione non risulta accreditata entro 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 **5 minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori **cinque 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 dal Dott. Ing. Antonino Foti, dal Dott. Ing. Tommaso La Rosa e dal Geom. Mauro Carratti, all'uopo nominati dagli organi della procedura in quanto depositata agli atti della Procedura, che si daranno comunque per conosciute 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.

ATTIVITA' E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

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

A. Il Liquidatore Giudiziale 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., decorsi i termini di cui all'art. 108 L.F., o da parte degli organi della procedura in caso di offerte irrevocabili d'acquisto migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.;

Decorso il suddetto termine, l'aggiudicatario sarà tenuto a versare, **entro i successivi 120 giorni, 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 all' 3% oltre iva sul prezzo di aggiudicazione per i beni immobili**), Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento verrà effettuato con assegni circolari non trasferibili intestati a **"Tribunale di Palermo – Sez. Fallimentare. N. 5/2018 NUCP – (INDICARE IL NUMERO DI LOTTO)"**, da versarsi poi su libretti o c/c bancari intestati alla procedura, vincolati all'ordine del Giudice sul conto corrente della procedura e nello stesso termine dovrà essere consegnata al Liquidatore la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo;

Invece, il versamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario, nella misura sopra indicata, andrà effettuato mediante bonifico sul conto corrente intestato a Edicom Servizi S.r.l., recante il seguente 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 - Concordato Preventivo. R.C.P. 5/2018 Tribunale di Palermo lotto n.".

B. il Notaio, che sarà incaricato della stipula dell'atto traslativo della proprietà, sarà scelto dall'aggiudicatario tra quelli che operano nel circondario di Palermo. La stipula dell'atto dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione;

C. in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettanti al Commissionario, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta o, in mancanza di altre migliori offerte, a chi ha presentato l'offerta di acquisto prima della presente asta;

D. parimenti, in caso di mancanza di offerte, la procedura potrà decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che ha presentato l'offerta di acquisto prima della presente asta;

E. qualora il Liquidatore, di concerto con il Giudice Delegato, dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario,

previa comunicazione scritta da parte del Liquidatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;

F. le eventuali offerte migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, gli organi della procedura si riservano, nell'esclusivo interesse della stessa, la facoltà di sospendere la vendita;

G. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento del lotto unico 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 unico. 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 che costituiscono il ramo di azienda 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, né potrà essere revocata per alcun motivo.

- Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, 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.

- **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 perizia di stima e la relazione, richiamate nel presente bando di gara, saranno pubblicate e visionabili sui siti autorizzati dal DM. 31/10/2006: www.asteannunci.it, www.canaleaste.it; www.asteavvsi.it www.rivistastegiudiziare.it; www.tribunale.messina.it, almeno 45 giorni prima dell'inizio della vendita telematica - dell'avviso di vendita e delle perizie di stima e descrittive del compendio aziendale;

- un estratto del presente avviso verrà pubblicizzato tramite apposite campagne pubblicitarie Facebook;

- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;

- per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

- Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali, www.portalevenditepubbliche.giustizia.it, www.doauction.com e www.astemobili.it;

Per qualsiasi ulteriore informazione e documentazione, contattare il Liquidatore Giudiziale Avv. Carlo Margiotta, V Via P.pe di Villafranca, 50 90141 PALERMO (PA) - Tel. 091324871 - Fax. 091331100 - E-Mail: carlo.margiotta@studiozunarelli.com - liquidatoregiudizialeproc52018tribpa@pec.it

Palermo lì 18 Marzo 2024

Il Liquidatore Giudiziale

Avv. Carlo Margiotta

