TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 3-4-5/2025

Giudice delegato: Dott. Nicola Pipan - Curatore: Avv. Manuela Pecoraro

AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA BENE IMMOBILE

****

L'Avv. Manuela Pecoraro nella qualità di Curatore delle Liquidazioni Giudiziali n. 3-4 e 5/2025**:**

- visto il Programma di Liquidazione approvato dal Giudice delegato il 15.07.2025;
- visto il successivo provvedimento autorizzativo del G.D. del 16.09.2026;
- letta le relazioni dell'esperto stimator notaio e degli esperti in atti;
- visto il CCII;

RENDE NOTO

che il giorno **12.01.2027 ore 11:00**, si svolgerà la vendita del bene immobile appresso descritto, alle condizioni che seguono.

In particolare, in tale data si procederà all'apertura delle buste cartacee relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei beni, alla presenza del Curatore e degli offerenti, e saranno verificate le offerte pervenute telematicamente.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il Curatore provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

Coloro che hanno formulato offerta cartacea partecipano comparendo innanzi al Curatore.

Coloro che hanno presentato offerta telematica parteciperanno *on line* secondo le modalità appresso specificate

In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, nei modi e nelle forme appresso specificati.

LUOGO DELLA VENDITA

La vendita si terrà in modalità **sincrona mista** presso la sala aste telematiche (S.A.T.) del Gruppo Edicom, sita in Termini Imerese alla via Giovanni Falcone e Borsellino n. 85, nonché

in via telematica tramite la piattaforma www.doauction.it secondo le modalità appresso specificate.

DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA

LOTTO UNICO – *50 % del diritto di proprietà dell'immobile residenziale censito ed identificato al N.C.E.U. di Termini Imerese al Fg. 15, P.lla 1928, Sub. 19 adibito a civile abitazione. L'appartamento è distribuito interamente al secondo piano di un condominio sito a Termini Imerese (PA), C.da Rocca Rossa, in Via Galileo Galilei n°2,*

Il tutto meglio descritto (anche con riguardo alla situazione amministrativa dei beni) nella perizia dell'Arch. Simone Antoci di gennaio 2026 in atti.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, rapporti di condominio e diritti di terzi in generale; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura nei beni immobili e/o imprecisioni nell'elencazione dei beni mobili 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 dall' eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali o consortili 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. Gli eventuali oneri ex lege n. 47/1985 o l'acquisizione della certificazione, ai sensi del D. Lgs. 192/2005, saranno a carico dell'acquirente.

2) La vendita avverrà in unico lotto, ponendo quale **prezzo base € 45.832,50** e come **offerta minima efficace € 34.374,37.**

3) Le dichiarazioni di offerta, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., presuppongono la conoscenza integrale delle perizie di stima con relativi allegati e del bene posto in vendita, e

dovranno essere effettuate in carta legale nelle forme appresso specificate; le offerte potranno essere presentate sia in modalità tradizionale, mediante deposito in busta chiusa presso lo studio del curatore o, in alternativa, in modalità telematica collegandosi alla piattaforma online del gestore della vendita, nelle forme appresso specificate a seconda della tipologia di presentazione prescelta dall'offerente.

I dati sensibili e riservati relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

* * *

FORME E CONTENUTI DELL'OFFERTA:

A) OFFERENTE CARTACEO

A 1) Ciascun offerente interessato a partecipare all'acquisto dovrà depositare entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 11.01.2027 presso lo studio del Curatore in Palermo, via Agrigento n. 15/A, offerta di acquisto in bollo da € 16,00.

A tal fine dovrà con congruo anticipo concordare un appuntamento con il Curatore chiamando al n. 091/6110695 ovvero inviando e.mail a: avvmanuelapecoraro@gmail.com ovvero alla pec lg3.2025terminiimerese@pecliquidazionigiudiziali.it indicando anche un numero di telefonia mobile.

A norma dell'art. 571 c.p.c. è ammesso a proporre offerta di acquisto qualsiasi persona (escluso il debitore fallito) personalmente, ovvero per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà essere presentata in busta chiusa **senza alcuna indicazione o segno distintivo**, a pena d'esclusione, e dovrà contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, dichiarazione di residenza nel Comune di Palermo o elezione di domicilio nel medesimo Comune (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso la Cancelleria del Tribunale) recapito telefonico, stato civile, del soggetto cui sarà intestato l'immobile, con acclusa copia fotostatica del documento d'identità e del tesserino di codice fiscale (n.b. non sarà possibile aggiudicare ed intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta o in nome del quale l'offerta è proposta). Nel caso in cui l'offerente sia un minore di età, l'offerta dovrà essere

sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, dovrà essere allegato all'offerta l'originale o la copia autentica della procura; nel caso in cui l'avvocato presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere manifestata nell'offerta stessa e dovrà contenere gli estremi della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo avvocato. Laddove l'offerente sia un cittadino di un altro Stato, non facente parte della Comunità europea, dovrà esser allegato all'offerta il certificato di cittadinanza e di residenza in Italia e eventualmente, permesso o carta di soggiorno per la verifica della condizione di reciprocità. Se l'offerente è coniugato, andrà indicato il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge, se in comunione legale dei beni. Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicarne i dati identificativi, inclusa la Partita IVA e il Codice Fiscale, nonché allegare il certificato del Registro delle Imprese o il certificato del Registro delle Persone Giuridiche, non anteriore a tre mesi, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza dell'offerente. L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare, nonché delle eventuali agevolazioni fiscali di cui si intende godere; l'offerente dovrà inoltre dichiarare l'eventuale volontà di volersi avvalere della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.;

b) dati identificativi del lotto (in questo caso: lotto unico) e del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere comunque inferiore all'offerta minima efficace indicata nel presente avviso, a pena di esclusione;

d) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile, l'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "Offerta irrevocabile di acquisto", di cui viene pubblicato un facsimile sul portale on line www.doauction.it ;

e) indicazione del termine ultimo di pagamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita (**termine che, comunque, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione**; se l'offerente indica nell'offerta un termine superiore a 120 giorni, l'offerta non viene ammessa alla gara; viceversa, se l'offerente non

indica il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di 120 giorni);

f) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

g) cauzione in misura non inferiore al 5% (cinquepercento) del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a: "**Liquidazione Giudiziale 3-4-5/2025 - TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE**";

h) espressa indicazione di aver preso visione del presente avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.

A 2) Saranno dichiarate inefficaci le offerte:

- pervenute oltre il termine fissato per la loro presentazione;
- con indicazione di un'offerta inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta;
- non accompagnate da idonea cauzione ovvero senza la necessaria procura in caso di partecipazione all'asta di un avvocato in nome e per conto di altra persona;
- che prevedano per il versamento del saldo del prezzo un termine superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- che in generale non siano conformi a quanto prescritto nel presente avviso di vendita.

A 3) L'offerta è vincolante e irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3, c.p.c.

A 4) Gli offerenti in modalità cartacea dovranno presentarsi il giorno previsto per le operazioni di vendita - come indicato in premessa - al fine di poter partecipare all'eventuale gara. Il giorno e l'ora della vendita sono altresì invitate a presenziare all'apertura delle buste tutte le parti della procedura fallimentare ed i creditori iscritti non insinuati al passivo. Le offerte saranno altresì inserite dal Curatore nel portale o nella piattaforma del gestore onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di conoscere le offerte proposte.

B) OFFERENTE TELEMATICO

B 1) Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro e non oltre le **ore 13:00 del giorno 11.01.2027**, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando **esclusivamente** il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto.

Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta - secondo la ricevuta generata di cui sopra - in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale http://portalevenditepubbliche.giustizia.it e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, www.doauction.it .

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) o del pagamento mediante carta di credito 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.

B 2) Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Liquidazione Giudiziale Termini Carne snc 3-4 e 5/2025, IBAN IT52I0623004609000018302571 con la seguente causale: "Liquidazione Giudiziale 3-4-5/2025 - TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE, esame delle offerte del 12.01.2027 Lotto unico".

Il versamento 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. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta. Il presentatore dell'offerta, prima

di concludere la presentazione dell'offerta, deve effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

B 3) L'offerta deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;
- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto (in questo caso: lotto unico);
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo efficace indicato nell'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;
- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;

- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120);
- l'importo versato a titolo di cauzione per un ammontare di almeno il 5% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico/pagamento tramite carta di credito, effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico/pagamento tramite carta di credito di cui al punto precedente;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettarli incondizionatamente in ogni loro parte;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;
- l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Palermo. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.);
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando.

B 4) Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

B 5) Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile, riportante tutti i

riferimenti del delegante e del lotto unico in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata ad XXXXXX 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. Vige al riguardo la normativa e le responsabilità di cui agli artt. 1401 ss. cod. civ.

B 6) L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica www.doauction.it, che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.

B 7) Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

B 8) I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita www.doauction.it.

B 9) L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara). Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

B 10) 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 Curatore tramite mail, pec o telefono.

B 11) 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.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico, inoltre in caso di offerta cartacea se previsto oppure in alternativa al bonifico, inserire anche un assegno circolare non trasferibile intestato a "**TRIBUNALE DI Termini Imerese – L.G. n. 3-4 e 5/2025 – esame delle offerte del 12.01.2027 - LOTTO UNICO";**
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex* art.2, comma settimo del D.M. 227/2015;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

All'esito dell'apertura delle buste, il Curatore procederà ad avviare la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, ossia con la formulazione dei rilanci nella stessa unità di tempo, sia con modalità telematica sia personalmente innanzi al Curatore.

In caso di unica offerta:

Se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, l'offerta è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto (ossia compreso tra il 100% e il 75% del prezzo base), l'immobile sarà aggiudicato se il Curatore riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e sempreché non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. laddove ammissibili ai sensi della vigente normativa fallimentare.

In caso di pluralità di offerte:

Si procederà ad una gara tra gli offerenti, secondo le modalità previste dall'art. 573 c.p.c., partendo dall'offerta più alta; gli eventuali rilanci dovranno omogeneizzarsi, quanto al termine

di pagamento del prezzo, alle condizioni proposte dal maggior offerente. Nel corso della gara, il rilancio minimo è un importo fisso pari ad **€ 1.000,00 (eurocinquemila/00).**

La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

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.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al Curatore saranno riportati nel portale e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Parimenti, agli offerenti presenti nella sala aste, saranno resi edotti dei rilanci effettuati in via telematica.

Il gestore della vendita permette sul proprio portale la visualizzazione, tramite sistema automatico, del termine fissato per la formulazione dei rilanci e delle osservazioni che i partecipanti intendono formulare durante lo svolgimento dell'asta. Gli utenti telematici connessi al portale potranno inserire le loro osservazioni direttamente sulla piattaforma, mentre per i partecipanti in sala aste potrà procedere il Curatore.

Se all'esito della gara il valore dell'offerta più alta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso l'immobile verrà senz'altro aggiudicato; se, viceversa, il prezzo offerto è inferiore l'immobile sarà aggiudicato se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., laddove ammissibili ai sensi della vigente normativa fallimentare.

Nei casi in cui la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ai fini dell'individuazione della migliore offerta saranno applicati i seguenti criteri:

a) il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;

b) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;

c) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;

d) ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre in base ai criteri dinanzi indicati, il bene sarà aggiudicato a colui il quale ha formulato l'offerta per primo.

Ai fini dell'aggiudicazione è fatta salva, comunque, ogni eventuale contraria disposizione contenuta nel Programma di Liquidazione e nell'integrazione allo stesso, documenti tutti richiamati in premessa.

All'offerente che non risulti vincitore verrà immediatamente restituito l'assegno presentato come cauzione. Parimenti, per la cauzione presentata con bonifico, il gestore della vendita provvederà a restituirla.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

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.

Una volta individuati gli aggiudicatari provvisori del lotto oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

- il Curatore depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice Delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 216 CCII e chiederà al Giudice Delegato di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita, sempre che quest'ultimo non abbia disposto la sospensione della vendita come previsto dall'art. 217 CCII;
- l'aggiudicatario, entro il termine stabilito in sede di aggiudicazione, dovrà depositare il saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, nonché la somma pari ad 1/5 del prezzo di aggiudicazione per le spese di trasferimento salvo conguaglio (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, trascrizione, voltura e cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, ecc.) o restituzione dell'eccedenza.

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:** Liquidazione Giudiziale Termini Carne snc 3-4 e 5/2025, IBAN IT52I0623004609000018302571, indicando le seguenti, rispettive, causali: **"saldo prezzo vendita procedura L.G. 3-4 e 5/2025 Tribunale di Termini Imerese" e "spese di**

trasferimento vendita procedura L.G. 3-4 e 5/2025 Tribunale di Termini Imerese lotto unico".

L'aggiudicatario dovrà evadere entro 15 giorni l'eventuale richiesta, all'uopo rivoltagli dal Curatore, di integrazione della somma versata per spese.

Le spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, delle volture del bene stesso, degli eventuali oneri ex lege n. 47/85 e successive modifiche, nonché di ogni altra formalità saranno a carico dell'aggiudicatario. Il pagamento delle spese suddette é condizione per l'autorizzazione alla stipula del rogito di compravendita.

L'aggiudicatario che non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Una volta avvenuto il pagamento della differenza a saldo del prezzo e dell'ammontare delle spese, il Giudice autorizzerà il Curatore alla stipula dell'atto notarile di cessione avanti ad un notaio che sarà scelto dall'aggiudicatario con spese ed oneri tutti, nulla escluso, a carico dell'aggiudicatario stesso, che dovrà altresì eventualmente dotarsi e fornire al Notaio rogante, a sua cura e spese, della certificazione di qualificazione energetica dei beni. L'aggiudicatario entrerà nel possesso dei beni subito dopo la stipula dell'atto di cessione.

Avvenuto l'integrale pagamento del prezzo e delle spese, imposte e tasse, successivamente al rogito di compravendita e previa istanza dell'aggiudicatario, il Giudice autorizzerà ai sensi dell'art. 108, 2^ comma l.f. la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni e vincoli di qualsiasi natura eventualmente gravanti sui beni oggetto della vendita.

In caso di mancato deposito del saldo prezzo e degli importi per spese entro il termine stabilito, il Giudice dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione e delle eventuali altre somme già versate, a titolo di multa, unitamente agli altri provvedimenti consequenziali alla decadenza, salvo il risarcimento del danno *ex* art. 587 c.p.c.

*** * ***

Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della vendita sincrona mista, nel solo caso di aggiudicazione definitiva, saranno soggette all'applicazione della commissione di acquisto spettante al Gruppo Edicom (a carico dell'acquirente), calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione, nella seguente misura massima, del 5% oltre IVA 22%:

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando il Curatore con congruo anticipo per fissare un appuntamento. Occorrerà, a tale scopo, inviare una richiesta di sopralluogo e-mail

Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare i documenti di riconoscimento di tutti i soggetti interessati alla visita) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale la Procedura farà pervenire risposta, ed un numero di utenza mobile. La richiesta di visite all'immobile potrà pervenire anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

presente avviso sarà pubblicato a cura del soggetto incaricato Gruppo Edicom SPA 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 1, L.F. e 490, comma 1, c.p.c..

Le perizie di stima e la relazione richiamate nel presente bando di gara, saranno pubblicate e visionabili sui siti: **www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it, almeno 45 giorni prima dell'inizio della vendita telematica.** Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali **www.doauction.it**

Copia del presente avviso sarà notificato dal Curatore almeno venti giorni prima del termine per la presentazione delle offerte ai creditori iscritti e/o ammessi al passivo con prelazione sugli immobili

AVVERTENZA FINALE

Sarà onere del soggetto aggiudicatario verificare preventivamente presso le competenti Autorità il possesso in capo a sé stesso dei requisiti per potere essere in grado di subentrare validamente in eventuali autorizzazioni amministrative oggi in capo alla società fallita, nonché di verificare in concreto l'esistenza e la stessa trasferibilità a sé di tali eventuali autorizzazioni, senza che ciò possa costituire responsabilità e/o oneri e/o attività di qualsiasi natura in capo alla curatela fallimentare, la quale ha posto in vendita solamente beni immobili, come previsto nel presente avviso.

Palermo, lì 04.11.2026

Il Curatore

Avv. Manuela Pecoraro