

TRIBUNALE ORDINARIO DI PALERMO
Fallimento N. 126/2017

Giudice delegato: Dott.ssa Vittoria Rubino

Curatore: Avv. Costantino Ciofalo

6° AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

Lo scrivente Avv. Costantino Ciofalo, nella qualità di Curatore del **Fallimento Ommissis** n. 126/2017: visto il provvedimento emesso in data 6/10/2021 dal G.D. Dott.ssa Vittoria Rubino 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 artt. 107 e 108 L.F.,

RENDE NOTO

a partire dal **29.04.2024 ore 12:00** e fino al **14.05.2024 ore 12:00** si procederà alla vendita tramite procedura competitiva telematica, a mezzo del commissionario Edicom Servizi S.r.l., dei seguente bene immobile:

- **Lotto 1:** Immobile destinato catastalmente a laboratorio, sito in Palermo, Corso Calatafimi n. 1063, identificato nel foglio 57 dalla particella 625 sub. 85.
Prezzo base d'asta: euro 34.200,00 – Offerta minima euro 25.650,00 rilanci minimi pari ad euro 1.000,00 - cauzione 10 % del prezzo offerto.

Maggiori dettagli sono rinvenibili dalla documentazione scaricabile nella sezione allegati

AVVISA ALTRESI'

- 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.

- 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;

- Le offerte di acquisto dei lotti in asta, dovranno essere formulate dall'utente registrato ed abilitato, nell'ambito della scheda del lotto d'interesse, nei termini e secondo le modalità prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse ai prezzi ed 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 ed ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse. Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura notarile, riportante tutti i riferimenti del soggetto rappresentato nonché del bene in vendita per il quale intende procedere. Detta procura potrà essere recapitata presso la sede di Edicom Servizi S.r.l. - Via Torre Belfredo n. 64, 30174 Mestre Venezia, in orario di ufficio, esclusivamente a mezzo PEC al seguente indirizzo: **commissionario.edicom@pec.it**. 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 delegante oltre ad originale o copia fotostatica 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 saldo entro i termini indicati. In ogni caso grava su ciascun interessato l'onere di prendere preventiva visione della perizia degli immobili costituenti il lotto in vendita e di tutta la documentazione inerente. Gli immobili potranno essere visionati, previa richiesta da inoltrare direttamente al curatore/commissario;

- 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;

- 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, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto Edicom Servizi S.r.l. 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 del versamento "cauzione procedura Fall. 126/2017 Tribunale di Palermo lotto 01"

- In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei **tre minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre 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.

- La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza del presente avviso di vendita, delle condizioni e delle modalità della vendita, dello stato di fatto e di diritto dei beni nonché della relazione peritale elaborata e depositata in data 31.01.2019 dal ctu ing. Giuseppe Daddelfio, all'uopo nominato dagli organi fallimentari in quanto depositata agli atti della procedura.

- qualora la curatela, all'esito della gara telematica e, comunque, prima che siano avviate le operazioni di trasferimento in favore dell'aggiudicatario, dovesse ricevere un'offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa e cauzionata per un importo non inferiore al 10% superiore del prezzo di aggiudicazione, gli organi della procedura valuteranno l'espletamento di una ulteriore gara telematica a tempo che avrà quale prezzo base d'asta l'importo dell'offerta in aumento;

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive.

- La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza - anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali - non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

- I beni vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellati a spese e cura dell'aggiudicatario.

- In caso di aggiudicazione dell'immobile, la proprietà dei beni verrà trasferita all'aggiudicatario con **rogito notarile** tramite notaio da identificarsi nel circondario di competenza del Tribunale di Palermo a seguito di versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per le imposte; con lo stesso atto o con decreto emesso dal G.D., sarà disposta la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli.

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

- Il presente avviso sarà pubblicato a cura del soggetto incaricato Edicom Servizi srl in qualità di **“Soggetto Legittimato alla Pubblicazione”** anche sul **“Portale delle Vendite Pubbliche”**.
- 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** e **www.astemobili.it**

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI:

- Il saldo del prezzo comprensivo dei compensi di vendita del commissionario (**2,6% oltre iva**) dovrà essere versato dall'aggiudicatario con le modalità sopra indicate **entro e non oltre il termine di 120 gg**, dalla data di aggiudicazione, sul conto corrente della procedura e comunicato a cura del curatore all'aggiudicatario dichiarato definitivo ed al commissionario, successivamente al deposito in cancelleria della documentazione di vendita da parte di curatore, ex art.107 L.F., e decorsi i termini di cui all'art.108 L.F., salvo che il G.D. disponga la sospensione della vendita in presenza dei presupposti di cui al citato art.108 primo comma L.F., nonché' al versamento delle spese, nella misura preventivamente determinata del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio e diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal curatore ;
- In caso di mancato versamento del saldo prezzo: l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita delle somme già versate, a titolo di multa salvo il risarcimento del maggior danno ex art. 587 c.p.c.. Il commissionario, in questo caso, provvederà a trasferire le somme incamerate sul libretto o sul conto intestato alla procedura concorsuale al netto dei propri onorari sulla cauzione trattenuta; si applica il disposto di cui al secondo comma dell'art. 587 c.p.c., fermo restando che il nuovo incanto verrà effettuato a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.
- **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;**
- Il pagamento dei compensi di vendita spettanti al Commissionario (**2,6% oltre iva**) dovrà essere effettuato entro e non oltre 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul conto Edicom Servizi srl, esclusivamente a mezzo bonifico bancario alle seguenti coordinate: **Beneficiario: Edicom Servizi s.r.l., IBAN: IT16D0326804607052737800861 - BIC: SELBIT2BXXX - Banca: BANCA SELLA - S.P.A. - VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA, 3/B - PALERMO 90143 - Filiale: 04607, indicando quale causale del versamento: “Compensi di vendita Tribunale di Palermo fallimento n. 126/2017 lotto n. 01 ”**
- L'aggiudicatario deve provvedere, a proprie spese e di concerto con il curatore: al compimento delle formalità di registrazione e di quelle relative al trasferimento della proprietà.
- Si precisa che l'aggiudicazione, quand'anche sia stato integralmente versato il saldo del prezzo, è sempre da considerarsi “provvisoria”, in quanto si perfezionerà soltanto, salvo diversi provvedimenti degli organi della procedura, una volta decorsi 10 giorni dal deposito di cui al comma 5 dell'art. 107 L.F. (deposito del verbale di aggiudicazione provvisoria in cancelleria)
- Gli oneri fiscali(imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione, registrazione, voltura catastale, bolli e altro) sono interamente a carico dell'acquirente e saranno versati direttamente dall'aggiudicatario alla curatela sul conto corrente intestato alla curatela, secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato dal curatore direttamente all'aggiudicatario;
- La bozza dell'atto notarile, il cui contenuto dovrà tenere conto della specificità delle vendite fallimentari, dovrà preventivamente essere sottoposta al vaglio del G.D. Tutte le spese del rogito (onorario, spese di trascrizione e cancellazione ecc.) saranno a carico dell'aggiudicatario. Il G.D. emetterà l'ordine di cancellazione di cui all'art.108 L.F. dopo il pagamento integrale delle spese e del saldo prezzo.

Per maggiori informazioni e richiesta visione dei beni, contattare il Curatore Fallimentare Avv. Costantino Ciofalo con studio in Via Ammiraglio Gravina 2/A - 90139 - Palermo (PA) - Telefono 091.587885 - E-mail costantinociofalo@gmail.com - PEC avv.ciofalo.fallimenti@pec.it

Palermo 04 marzo 2024

Il Curatore

Avv. Costantino Ciofalo