

TRIBUNALE DI TRAPANI
UFFICIO VOLONTARIA GIURISDIZIONE
 PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO R.G. 804/2020
 LIQUIDATORE AVV. ELISA PALMERI
 GIUDICE DELEGATO DOTT.SSA ANNA LOREDANA CIULLA

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Elisa Palmeri, con studio ad Alcamo (TP) Via Madonna del Riposo n. 58, in qualità di Liquidatore del procedimento di liquidazione dei beni di cui all'art. 14 ter e ss L. 3/2012 (in seguito anche solo Procedura)

AVVISA

che il giorno **16/12/2026 dalle ore 10:00 alle ore 12:00** si terrà la vendita all'asta dei seguenti beni sul portale www.quimmo.it, alle infradescritte condizioni:

LOTTO 1 - ASTA N.23786: Piena proprietà di complesso immobiliare adibito ad attività turistico-ricettiva, sito nel Comune di Trapani (TP), C.da Locogrande, strada Locogrande n. 61.

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	40 (ex 103)	155	1	A/3	INTERA 1/1
				2	A/3	
				3	A/3	
				4	C/2	
				5	C/2	
				6	A/3	
		40 (ex 103)	161	1	A/3	
				2	A/3	
		40 (ex 103)	162	1	A/3	
				2	A/3	
CT	-	40 (ex 103)	155	7	BCNC - corte pertinenziale	
		40 (ex 103)	43	-	T	
		40 (ex 103)	121	-	T	
		40 (ex 103)	848	-	T	

Ottavo esperimento

Prezzo base d'asta € 438.505,75

Rilancio minimo € 5.000,00

Stato di occupazione: parzialmente occupato come da perizia estimativa a firma dell'ing. Bernardi Carmela (particella 155 sub 5, particella 161 sub 1, particella 162 sub 2: immobili liberi – particella 162 sub. 1: occupato - in corso di liberazione)

LOTTO 2 - ASTA N. 23806: Appartamento al piano quarto - Sub 12, sito nel Comune di Trapani (TP), Via San Francesco

D'Assisi n. 20

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	302	213	12	A/4	INTERA 1/1

Settimo esperimento

Prezzo base d'asta € 13.730,87

Rilancio minimo € 1.000,00

Sono presenti alcune difformità, meglio specificate in perizia (pag 33 e 35).

I beni mobili presenti all'interno non sono oggetto della presente vendita.

Stato di occupazione: immobile occupato - in corso di liberazione

LOTTO 4 - ASTA N. 23805: Appartamento al piano secondo - Sub 8, sito nel Comune di Trapani (TP), Via Lonero n. 23.

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	9	82	8	A/4	INTERA 1/1

Settimo esperimento

Prezzo base d'asta € 12.765,09

Rilancio minimo € 1.000,00

Sono presenti difformità, meglio specificate in perizia (pag 42 e 44).

I beni mobili presenti all'interno non sono oggetto della presente vendita.

Stato di occupazione: immobile locato fino al 20/03/2030

LOTTO 6 - ASTA N. 23788: Quota di appartamento al piano primo, sito a Trapani (TP), Via del Legno n.8

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	6	150	3	A/3	QUOTA 5/6

Quarto esperimento

Prezzo base d'asta € 21.872,92

Rilancio minimo € 1.000,00

Stato di occupazione: immobile locato fino al 4/09/2027

LOTTO 10 - ASTA N. 23792: Appartamento al piano terra, sito a Trapani (TP), Via Passo Enea n.43

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	305	205	15	A/4	INTERA 1/1

Quarto esperimento

Prezzo base d'asta € 5.766,39

Rilancio minimo € 1.000,00

Stato di occupazione: : immobile locato fino al 25/01/2030

LOTTO 11 - ASTA N. 2537869: Magazzino-deposito al piano terra, sito a Trapani (TP), Via Passo Enea n.43

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNI	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	305	205	2 e 13	C/2	INTERA 1/1

Quarto esperimento

Prezzo base d'asta € 6.016,44

Rilancio minimo € 1.000,00

Stato di occupazione: immobile locato fino al 25/06/2027

LOTTO 12 - ASTA N. 2537870: Appartamento al piano primo, sito a Trapani (TP), Via Passo Enea n.43

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNI	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	305	205	4 e 5	A/4	INTERA 1/1

Quarto esperimento

Prezzo base d'asta € 11.081,53

Rilancio minimo € 1.000,00

Stato di occupazione: immobile locato fino al 20/03/2030

LOTTO 13 - ASTA N. 23796: Appartamento al piano terzo, sito a Trapani (TP), Via Passo Enea n.43

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	305	205	8	A/4	INTERA 1/1

Quarto esperimento

Prezzo base d'asta € 13.639,59

Rilancio minimo € 1.000,00

Stato di occupazione: immobile locato fino al 31/10/2029

LOTTO 14 - ASTA N. 2537873: Appartamento al piano quarto, sito a Trapani (TP), Via Passo Enea n.43

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	305	205	9	A/4	INTERA 1/1

Quarto esperimento

Prezzo base d'asta € 13.489,74

Rilancio minimo € 1.000,00

Stato di occupazione: immobile locato fino al 31/12/2029

LOTTO 15 - ASTA N. 2537872: Appartamento al piano quarto, sito a Trapani (TP), Via Passo Enea n. 43

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	305	205	11	A/4	INTERA 1/1

Quarto esperimento

Prezzo base d'asta € 11.475,19

Rilancio minimo € 1.000,00

Stato di occupazione: immobile locato fino al 31/05/2027

LOTTO 16 - ASTA N. 23799: Appartamento al piano quinto, sito a Trapani (TP), Via Passo Enea n.43

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	305	205	12	A/3	INTERA 1/1

Quarto esperimento

Prezzo base d'asta € 19.636,40

Rilancio minimo € 1.000,00

Stato di occupazione: immobile locato fino al 26/05/2027

LOTTO 17 - ASTA N. 2537874: Appartamento al piano terzo, sito a Trapani (TP), Via Poeta Calvino n.8

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	303	82	12	A/4	INTERA 1/1

Quarto esperimento

Prezzo base d'asta € 13.002,44

Rilancio minimo € 1.000,00

Stato di occupazione: immobile locato fino al 8/06/2027

LOTTO 18 - ASTA N. 2537875: Appartamento al piano terzo, sito a Trapani (TP), Via Poeta Calvino n.8

CATASTO (CT./CF)	SEZIONE	FOGLIO	PARTICELLA	SUBALTERNO	CATEGORIA	PROPRIETA'
CF	-	303	82	13	A/3	INTERA 1/1

Quarto esperimento

Prezzo base d'asta € 21.615,58

Rilancio minimo € 1.000,00

Stato di occupazione: immobile occupato - in corso di liberazione

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto dell'immobile in vendita, lo stato di occupazione, eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti, oneri, spese e deliberazioni di condominio non evidenziate, si rimanda integralmente alla relazione tecnica di stima ovvero si invita l'offerente a prendere contatti con Abilio SPA che fornirà su richiesta le informazioni necessarie e aggiornate, con esclusione di qualsivoglia responsabilità nei confronti dei soggetti interessati.

La vendita del bene si svolge sul sito www.quimmo.it secondo le prescrizioni contenute nel presente *Avviso di vendita*.

Art. 1_Registrazione

Art. 2_Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Art. 3_Abitazione

Art. 4_Svolgimento dell'asta online

Art. 5_Aggiudicazione

Art. 6_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

Art. 7_Disposizioni finali

Il presente *Avviso di vendita* viene pubblicato sul sito www.quimmo.it.

Art. 1_Registrazione

Registrazione base

Gli interessati devono, in primo luogo, registrarsi al sito www.quimmo.it, inserendo un indirizzo e-mail e una password.

Gli interessati ricevono quindi una mail contenente un link di validazione, che una volta cliccato attiverà l'iscrizione al sito.

Completamento profilo Utente finalizzato alla presentazione di un'offerta

Per poter formulare un'offerta di acquisto gli interessati, una volta registrati, dovranno recarsi sulla *Scheda di vendita* relativa all'immobile di interesse (contraddistinta dal numero dell'asta), cliccare sull'apposito pulsante "PARTECIPA ALL'ASTA" posto nella *Scheda di vendita*, e completare il proprio profilo aggiungendo i dati anagrafici richiesti, allegando infine Carta di Identità o, in caso di iscrizione da parte di società, anche la relativa Visura Camerale aggiornata.

Gli interessati procederanno inoltre a richiedere il Codice alfanumerico identificativo necessario per la partecipazione all'asta cliccando sul pulsante di colore rosso "RICHIEDI CODICE".

L'Utente così registrato al sito e in possesso del proprio Codice alfanumerico può presentare la propria offerta irrevocabile di acquisto secondo quanto previsto dal presente Avviso di vendita.

L'offerta di acquisto presentata è da ritenersi irrevocabile.

Qualsiasi offerta che non presenti tutti gli elementi o i documenti richiesti dal presente Avviso di vendita sarà ritenuta nulla.

Art. 2_ Presentazione offerta irrevocabile di acquisto

Gli interessati a partecipare all'asta per la vendita del lotto di interesse, dopo essersi validamente registrati sul sito internet www.quimmo.it, dovranno far pervenire un'offerta irrevocabile di acquisto **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14/12/2026** ad Abilio S.p.A. a mezzo pec all'indirizzo asset.om@pec.abilio.com, specificando che la documentazione dovrà essere sottoscritta con firma digitale.

Le PEC con allegata l'offerta dovrà recare come oggetto la seguente dicitura: *"Liquidazione del Patrimonio n.804/2020", Liquidatore Avv. Elisa Palmeri, asta del giorno 16/12/2026"*, senza nessun'altra indicazione aggiunta.

Saranno ritenute valide solo le offerte che perverranno regolarmente come sopra indicato.

È pertanto onere dell'Offerente assicurarsi che le buste contenenti le offerte vengano recapitate entro il termine tassativo indicato nell'*Avviso di vendita*. Tutte le offerte pervenute oltre tale termine non verranno ritenute valide ai fini della partecipazione all'asta.

Ogni offerta dovrà essere relativa a un'unica asta, e dovrà recare il numero dell'asta pubblicata sul portale www.quimmo.it.

In caso di interesse verso più aste dovranno essere presentate distinte offerte, ognuna delle quali presentata autonomamente secondo quanto previsto per la partecipazione ad una singola asta.

L'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto *"Offerta irrevocabile di acquisto"*, di cui viene pubblicato un facsimile sulla *Scheda di vendita* presente sul portale www.quimmo.it.

L'offerta dovrà contenere:

1. Offerta irrevocabile di acquisto per il lotto unico della Procedura di liquidazione del patrimonio n. 804/2020 contenente l'indicazione del prezzo offerto. Tale prezzo non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta pubblicato sul portale www.quimmo.it, pena la nullità dell'offerta.
Imposte di legge, commissioni a favore di Abilio S.p.A. e oneri di trasferimento a carico dell'Aggiudicatario sono da considerarsi ulteriori rispetto al prezzo base d'asta e non andranno, pertanto, ricompresi all'interno dell'offerta irrevocabile di acquisto.
2. L'indicazione dell'Asta per cui si presenta l'offerta, indicando il numero dell'Asta riportato in alto a sinistra nella *Scheda di vendita* relativa al lotto presente sul sito www.quimmo.it.
3. Espressa indicazione di aver preso visione della relazione tecnica di stima e di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto del bene.
4. Espressa indicazione di aver preso visione del presente *Avviso di vendita*, di accettare integralmente il contenuto dello stesso, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.
5. La dichiarazione di integrale accettazione preventiva ed incondizionata delle *Condizioni generali di vendita* pubblicate sul sito www.quimmo.it, e delle regole disciplinari in esse contenute.
6. Marca da bollo del valore di € 16,00 (€ sedici,00), regolarmente applicata sul documento cartaceo tramite il predisposto adesivo;
7. A titolo di cauzione, copia del bonifico bancario effettuato sul conto corrente intestato all'ordine di Abilio S.p.A., IBAN: "IT42Q0339512900052001112665" per un ammontare pari al 10% del prezzo offerto e dovrà recare la seguente causale: numero della Procedura, data asta, numero annuncio.
8. L'impegno a corrispondere una percentuale del prezzo finale di vendita del LOTTO UNICO a titolo di commissioni a favore di Abilio S.p.A., secondo quanto previsto al successivo Art. 6 *"Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà"*.

9. *Codice alfanumerico* personale e segreto che identifica il soggetto offerente come abilitato a presentare offerte di acquisto.

Se l'offerente è persona fisica:

10. Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il Codice Fiscale, la Partita IVA (quest'ultima esclusivamente se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza, il domicilio (quest'ultimo solo se differente dalla residenza), lo stato civile, un indirizzo e-mail valido, un recapito telefonico, fotocopia di documento di identità e di Codice Fiscale, copia del presente *Avviso di vendita* siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina con espressa indicazione scritta "*per accettazione*", ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste.
11. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, i dati e i documenti sopra richiesti devono essere forniti anche per quanto concerne il coniuge.

Se l'offerente è persona giuridica:

12. La ragione sociale, la sede legale, il Codice Fiscale, la Partita IVA, le generalità del Legale Rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata, la visura camerale aggiornata, copia del documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società (il quale parteciperà alla gara) e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri. Copia del presente *Avviso di vendita* siglato e timbrato in ogni pagina, e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dal legale rappresentante dell'offerente (o da persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta) con espressa indicazione scritta "*per accettazione*" ad integrale accettazione delle condizioni ivi previste. Eventuale traduzione debitamente legalizzata della visura camerale ove la società non fosse italiana.
13. L'offerta di acquisto potrà essere presentata anche per persona, ente o società da nominare. L'Offerente per persona, ente o società da nominare dovrà necessariamente possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione alla gara.
- Entro n. 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione l'Offerente dovrà dichiarare in forma scritta, tramite comunicazione inviata al Liquidatore, la persona, ente o società per la quale ha agito, la quale a sua volta dovrà presentare alla procedura dichiarazione di formale accettazione. In caso di mancata dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o in caso di dichiarazione di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, o nel caso in cui la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'Offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

Art. 3_Abilitazione

Alle ore 10:00 del giorno 15/12/2026 Abilio S.p.A. procederà all'apertura delle buste, verificando:

- l'identità degli offerenti;
- che le offerte presentino tutti gli elementi necessari ai fini della validità delle stesse;
- che le offerte risultino validamente pervenute entro i termini previsti dal presente *Avviso di vendita*.

Tutti gli utenti riceveranno una e-mail di notifica dell'avvenuta abilitazione a partecipare all'asta al rialzo che si svolgerà il giorno previsto nel presente *Avviso di vendita*.

Tutti gli utenti la cui offerta è invalida per difetto dei requisiti essenziali riceveranno analogha comunicazione relativa alla mancata abilitazione sul sito.

Art. 4_Svolgimento dell'asta online

L'asta si svolge sul sito www.quimmo.it il giorno **16/12/2026 dalle ore 10:00 alle ore 12:00**.

Tutti gli offerenti abilitati devono accedere al sito www.quimmo.it utilizzando le credenziali che hanno scelto al momento dell'iscrizione al sito stesso.

Successivamente devono accedere alla pagina relativa all'asta e inserire la propria offerta nell'apposita finestra di dialogo e cliccando il tasto "*Fai offerta*".

L'asta si apre con un prezzo di partenza pari all'importo dell'offerta più alta ricevuta in busta.

Il rilancio minimo è un importo fisso meglio evidenziato nella schema di ciascun lotto.

Gli offerenti abilitati potranno fare offerte sul sito **dalle ore 10:00 alle ore 12:00 del giorno 16/12/2026**.

I partecipanti possono rilanciare fino al termine dell'asta online.

In assenza di rilanci nel corso dell'asta on line, o nel caso in cui gli offerenti abilitati non accedano all'asta on line sul portale, al termine di quest'ultima risulterà aggiudicatario dell'immobile l'offerente che ha presentato l'offerta più alta in busta ovvero, nel caso di più offerte di pari importo, il titolare dell'offerta pervenuta prima tra quelle con importo più alto.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste on-line sono soggette alla regola del "Time Extension"; ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 15 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 15 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

Alla chiusura dell'asta, ovvero decorsi oltre 15 minuti dall'ultimo rilancio registrato sul portale, l'aggiudicazione del bene immobile oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il prezzo offerto secondo quanto stabilito nel presente *Avviso di vendita*.

Art. 5_ Aggiudicazione

L'utente può verificare istantaneamente se la propria offerta è vincente oppure no, consultando l'indicazione che compare sopra alla finestra per l'inserimento dell'offerta.

Al termine dell'asta l'utente che avrà formulato l'offerta più alta risulterà vincitore dell'asta.

In caso di offerta presentata per persona, ente o società da nominare, l'Offerente aggiudicatario fornirà entro n. 3 (tre) giorni lavorativi successivi alla data di aggiudicazione in forma scritta, tramite PEC o lettera raccomandata inviata al Liquidatore, la persona, ente o società per la quale ha agito. Il soggetto nominato provvederà quindi, entro lo stesso termine, a fornire alla procedura formale dichiarazione di accettazione.

L'aggiudicazione sarà da intendersi definitiva a favore del maggior offerente al termine dell'asta.

Art 6_Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

- i. **Pagamenti** - Il prezzo battuto all'asta verrà versato direttamente alla procedura entro 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione con bonifico bancario intestato a Procedura di liquidazione del patrimonio n°804/2020 - TRIBUNALE DI TRAPANI IBAN: IT55X0303216401010000435224

Abilio S.p.A. matura il diritto al pagamento delle proprie commissioni al momento dell'aggiudicazione provvisoria del bene.

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a Abilio S.p.A., entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria, e comunque entro e non oltre 15 giorni precedenti la data prevista per il rogito qualora quest'ultimo avvenga entro i predetti 30 (trenta) giorni.

Il compenso spettante a Abilio S.p.A. è costituito da una commissione calcolata con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione.

Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso Abilio S.p.A. (oltre oneri di legge).

Il compenso totale spettante a Abilio S.p.A. sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

SCAGLIONE	Compenso abilio S.p.A. (oltre oneri di legge)
Oltre € 2.000.001,00	2%
Da € 500.001,00 fino a € 2.000.000,00	3%
Fino a € 500.000,00	4% con un minimo di € 500,00

- i. **Stipula dell'atto di vendita** - La stipula dell'atto di vendita avverrà successivamente all'integrale pagamento del prezzo, presso Il Notaio che verrà concordato dalle parti, per quanto compatibile con la normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 14-novies co. 2 Legge n. 3/2012, il Giudice Delegato può, prima del completamento delle operazioni di vendita, sospendere con decreto motivato gli atti di esecuzione del programma di liquidazione qualora ricorrano gravi e giustificati motivi.

- ii. **Informazioni e dichiarazioni** – L'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella relazione tecnica redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet www.quimmo.it; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica dell'immobile, si richiamano nel presente *Avviso di vendita* le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. L'aggiornamento sullo stato di occupazione degli immobili verrà fornito da Abilio S.p.A, a semplice richiesta dell'interessato. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., 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). Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'*Avviso di vendita* e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale onere, qualora fosse richiesto.
- iii. **Regolarità urbanistica e altre disposizioni** - Per quanto riguarda la situazione urbanistica dell'immobile si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva. L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A.
- iv. **Cancellazione iscrizioni e trascrizioni** - Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione del decreto di apertura della procedura di Liquidazione del Patrimonio, potranno essere cancellate, **a cura e spese dell'aggiudicatario**, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.
- v. **Garanzie** - La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento dell'immobile e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura concorsuale, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di Abilio S.p.A..
- vi. **Spese notarili, accessorie e tributi** - Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà **sono a completo carico dell'aggiudicatario**, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà. Gli immobili posti in vendita non sono soggetti agli obblighi di dotazione ed allegazione dell'attestato di prestazione energetica previsti dal D.Lgs. n. 192/2005, in quanto le vendite eseguite nell'ambito delle procedure competitive di cui all'art. 14-novies co. 2 L. 3/2012 conservano la natura di fasi del procedimento

esecutivo.

- vii. **Sanatorie** - L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.
- viii. **Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare** - La presente vendita è soggetta ad imposta di registro secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Liquidatore, 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 Liquidatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000; ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Liquidatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale. L'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente. La quantificazione delle spese e altri oneri condominiali maturati alla data del presente avviso di vendita, verrà fornita da Abilio SPA al soggetto interessato, a semplice richiesta.
- ix. **Trasferimento della proprietà** - La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto nella relazione tecnica e nella Scheda tecnica del cespite), per quanto compatibile con la normativa vigente, saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Liquidatore.
- x. **Consegna** - L'immobile verrà consegnato all'acquirente libero da persone e/o cose, salvo il caso in cui sia occupato in forza di titoli opponibili alla Procedura.
- xi. **Inadempimento dell'aggiudicatario** - Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Art. 7_Disposizioni finali

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.

Si precisa che la vendita del complesso immobiliare da intendersi effettuato alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova"; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita, al termine della gara, ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari.

Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi e segnatamente dal Liquidatore, che dalla Abilio S.p.A.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Disciplinare di gara, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società Abilio S.p.A. tramite i recapiti indicati sul portale nonché tramite il dott. Stefano Tassinari al n. 334 622 7482.

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna buste, contattando Abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento nonché tramite il dott. Stefano Tassinari al n. 334 622 7482.

A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento), l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica e del proprio recapito telefonico ai quali abilio S.p.A. farà pervenire risposta.

Trapani 29.09.2026

Il Liquidatore
Avv. Elisa Palmeri



Firmato digitalmente da:

Elisa Palmeri