Tribunale di Enna
Fallimento: RG n. 3/2018

Giudice Delegato: Dott. Davide PALAZZO
Curatore: Dott. Salvatore GRISAFI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura in epigrafe della vendita dei beni immobili di seguito indicati.

Premesso che

- il Tribunale di Enna ha dichiarato l'apertura della procedura in intestazione;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

AVVISA

che il giorno **26/01/2027 alle ore 10:30** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto, alle condizioni stabilite nel "Regolamento tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

1. **INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

LOTTO 2
Diritti di proprietà **1/1 di magazzino commerciale**, composto da due beni di categoria C/1, a Barrafranca (EN) **Via Generale Cannada SNC**, della superficie commerciale di 741,18, piano 1.
L'accesso all'unità immobiliare oggetto della stima avviene dalla corte di pertinenza comune (identificata con il sub 12), dalla quale si accede ad una scala esterna allocata in una vetrata. L'immobile si compone di un ampio magazzino di mq 674 utili.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Enna – Catasto dei Fabbricati del Comune di Barrafranca:
- **foglio 7, particella 1658, sub. 28, categoria C/1, classe 4, consistenza 313 mq, r.c. € 5.285,99;**
- **foglio 7, particella 1658, sub. 29, categoria C/1, classe 4, consistenza 266 mq, r.c. € 4.492,25;**

"confini non presenti in perizia"

Disponibilità del bene: *l'immobile risulta libero*

Situazione urbanistica e catastale:

- Concessione edilizia **N. 26/2002 e** successive varianti, intestata a XXXXXXXX, per lavori di soprelevazione del piano primo e della copertura del fabbricato, presentata il 23/03/2001 con il n. 3911 di protocollo, rilasciata il 22/01/2002 con il n. 26 di protocollo;
- Concessione edilizia **N. 172/2002** e successive varianti, intestata a XXXXXXXX, per lavori di variante, presentata il 28/05/2002 con il n. 6952 di protocollo, rilasciata il 18/11/2002 con il n. 172 di protocollo;
- Autorizzazione edilizia in sanatoria **N. 12/2004** e successive varianti, intestata a XXXXXXXX, per lavori di lavori in difformità alla C.E. 172/2002, presentata il 23/08/2004 con il n. 11381 di protocollo, rilasciata il 06/07/2004 con il n. 12 di protocollo;
- Autorizzazione di Agibilità N. **66/2004** e successive varianti, intestata a XXXXXXXX, presentata il 06/09/2004 con il n. 11972 di protocollo, rilasciata il 04/10/2004 con il n. 66 di protocollo, agibilità del 04/10/2004 con il n. 66 di protocollo.

L'esperto segnala: "*Sono state rilevate le seguenti difformità:*

1) *Realizzazione di una struttura in acciaio e vetro a chiusura della scala esterna di accesso al lotto in oggetto, come da elaborati allegati, rispetto al titolo edilizio di riferimento (Autorizzazione edilizia in sanatoria n. 12/2004)*
   Le difformità sono regolarizzabili mediante: Permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'Art. 36 del DPR 380/01 e contestuale ex Art. 110 presso l'ufficio del Genio civile
   L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.
   Costi di regolarizzazione:
   Oneri tecnico e sanzioni pecuniarie: €.25.000,00;
2) *Lo stato attuale dell'immobile risulta unificato in unico sub, errata identificazione dei beni comuni non censibili.*
   Le difformità sono regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA
   L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.
   Costi di regolarizzazione:
   Pratica Docfa e relativi tributi catastale: €.3.000,00";
3) *il piano in oggetto è stato identificato come singolo lotto, sarà necessario la Chiusura dell'accesso al montacarichi con pannellature e/o tramezzi.*
   Le difformità sono regolarizzabili mediante: Chiusura accesso al montacarichi con pannellature e/o tramezzi
   Costi di regolarizzazione:
   lavori di chiusura: €.2.000,00;
4) *collocazione dell'infisso in posizione errata rispetto alla sua collocazione originaria come indicato nell'Autorizzazione edilizia n. 12/2004 Le difformità sono regolarizzabili mediante: ripristino posizione infisso.*
   L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.
   Costi di regolarizzazione:
   lavori di smontaggio infisso e ricollocazione dello stesso: €.1.000,00".

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 151.756,80
Offerta minima: € 113.817,60, pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso)**.**
Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad I.V.A. ed eventuale Reverse charge, oltre imposte di registro e ipo-catastali

LOTTO 3
Diritti di proprietà **1/1 di uffici**, composto da tre beni di cui due di categoria F/3 ed uno di categoria C/2, a Barrafranca (EN) **Via Generale Cannada SNC**, della superficie commerciale di 825,68, piano 2.
L'accesso all'unità immobiliare oggetto della stima avviene dalla corte di pertinenza comune (identificata con il sub 12) tramite una scala esterna ubicata sul prospetto sud - est. L'immobile si compone di un ampio locale avente destinazione d'uso ufficio di mq 353,06 utili.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Enna – Catasto dei Fabbricati del Comune di Barrafranca:
- **foglio 7, particella 1658, sub. 22, categoria F/3;**
- **foglio 7, particella 1658, sub. 24, categoria C/2, classe 2, consistenza 96 mq, r.c. € 208,24;**
- **foglio 7, particella 1658, sub. 21, categoria F/3;**

"confini non presenti in perizia"

Disponibilità del bene: *l'immobile risulta libero*

Situazione urbanistica e catastale:

- Concessione edilizia **N. 26/2002 e** successive varianti, intestata a XXXXXXXX, per lavori di soprelevazione del piano primo e della copertura del fabbricato, presentata il 23/03/2001 con il n. 3911 di protocollo, rilasciata il 22/01/2002 con il n. 26 di protocollo;
- Concessione edilizia **N. 172/2002** e successive varianti, intestata a XXXXXXXX, per lavori di variante, presentata il 28/05/2002 con il n. 6952 di protocollo, rilasciata il 18/11/2002 con il n. 172 di protocollo;
- Autorizzazione edilizia in sanatoria **N. 12/2004** e successive varianti, intestata a XXXXXXXX, per lavori di lavori in difformità alla C.E. 172/2002, presentata il 23/08/2004 con il n. 11381 di protocollo, rilasciata il 06/07/2004 con il n. 12 di protocollo;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Autorizzazione di Agibilità N. **66/2004** e successive varianti, intestata a XXXXXXXX, presentata il 06/09/2004 con il n. 11972 di protocollo, rilasciata il 04/10/2004 con il n. 66 di protocollo, agibilità del 04/10/2004 con il n. 66 di protocollo.

L'esperto segnala: "*Sono state rilevate le seguenti difformità:*

1) *Una porzione del sub 21 (vedi disegni allegati) da C.E. n. 172/2002 è destinata ad abitazione, di fatto risulta adibita come uffici e unificata in unico ambiente. Risulta necessario, pertanto, provvedere alla presentazione di un Permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'Art. 36 sia per il cambio di destinazione d'uso che per la diversa distribuzione interna, ivi compresa la realizzazione di una scala interna di collegamento tra il piano secondo ed il vano sottotetto (piano terzo), nonché il taglio del solaio effettuato per la realizzazione della stessa.*
   La stessa va inoltre presentata per il prospetto principale (lato strada Via G. Cannada) realizzato in maniera difforme rispetto al titolo edilizio (CE n. 172/2002).
   Le difformità sono regolarizzabili mediante: Permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'Art. 36 del DPR 380/01 e contestuale ex Art. 110 presso l'ufficio del Genio civile (per taglio solaio e scala di collegamento)
   L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.
   Costi di regolarizzazione:
   Oneri tecnico e sanzioni pecuniarie: €.20.000,00;
2) *Utilizzo del sottotetto non abitabile. Le difformità sono regolarizzabili mediante: Presentazione di Permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'Art. 36 del DPR 380/2001 per cambio di destinazione d'uso eseguito senza autorizzazione, richiesta di recupero del sottotetto ai fini abitativi, ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 4/2003 e dell'Art. 5 della L.R. 16/16*
   L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.
   Costi di regolarizzazione:
   Onere tecnico, ed oneri relativi al costo di costruzione per il cambio di destinazione d'uso, oneri di urbanizzazione in misura doppia ed onere relativo all'incremento del valore dell'immobile per incremento della rendita catastale: €.40.000,00;
3) *Lo stato attuale dell'immobile risulta unico rispetto alla sua divisione catastale.*
   Le difformità sono regolarizzabili mediante: Pratica DOCFA
   L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.
   Costi di regolarizzazione:
   Pratica Docfa e relativi tributi catastale: €.3.000,00".

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 150.528,00
Offerta minima: € 112.896,00 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso)**.**
Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad I.V.A. ed eventuale Reverse charge, oltre imposte di registro e ipo-catastali

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 5
Diritti di proprietà **1/1 di Autorimessa**, categoria C/2, a Barrafranca (EN) **Via Generale Cannada 17**, consistenza 751, piano interrato.
L'accesso all'unità immobiliare oggetto della stima avviene dalla corte di pertinenza comune (identificata con il sub 12) dalla quale, tramite una rampa carrabile, si accede al locale interrato che si compone di un'ampia autorimessa per il parcheggio delle auto.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Enna – Catasto dei Fabbricati del Comune di Barrafranca:
- **foglio 7, particella 1658, sub. 17, categoria C/2, classe 5, consistenza 751 mq, r.c. € 2.637,44;**

"confini non presenti in perizia"

Disponibilità del bene: *l'immobile risulta libero*

Situazione urbanistica e catastale:

- Concessione edilizia **N. 50/1993** e successive varianti, intestata a XXXXXXXX, per lavori di costruzione di un fabbricato composto da piano seminterrato e piano terra destinato ad attività commerciale, presentata il 01/04/1993 con il n. 3616 di protocollo, rilasciata il 12/07/1993 con il n. 50 di protocollo;
- Concessione edilizia di variante N. **69/1995** e successive varianti, intestata a XXXXXXXX, per lavori di variazione al progetto approvato con C.E. n. 50/93, presentata il 09/09/1993 con il n. 9327 di protocollo, rilasciata il 13/07/1995 con il n. 69 di protocollo;
- Concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 13 L. 47/85 N. **60/2000 e** successive varianti, intestata a XXXXXXXX, per lavori di realizzazione di un vano accessorio destinato ad attività commerciale, presentata il 18/05/2000 con il n. 7378 di protocollo, rilasciata il 14/08/2000 con il n. 60 di protocollo;
- Concessione edilizia **N. 17/2001 e** successive varianti, intestata XXXXXXXX, per lavori di ampliamento di un edificio, presentata il 29/11/2000 con il n. 16025 di protocollo, rilasciata il 05/03/2001 con il n. 17 di protocollo;
- Concessione edilizia **N. 26/2002 e** successive varianti, intestata a XXXXXXXX, per lavori di soprelevazione del piano primo e della copertura del fabbricato, presentata il 23/03/2001 con il n. 3911 di protocollo, rilasciata il 22/01/2002 con il n. 26 di protocollo;
- Concessione edilizia **N. 172/2002** e successive varianti, intestata a XXXXXXXX, per lavori di variante, presentata il 28/05/2002 con il n. 6952 di protocollo, rilasciata il 18/11/2002 con il n. 172 di protocollo;
- Autorizzazione edilizia in sanatoria **N. 12/2004** e successive varianti, intestata a XXXXXXXX, per lavori di lavori in difformità alla C.E. 172/2002, presentata il 23/08/2004 con il n. 11381 di protocollo, rilasciata il 06/07/2004 con il n. 12 di protocollo;
- Autorizzazione di Agibilità N. **66/2004** e successive varianti, intestata a XXXXXXXX, presentata il 06/09/2004 con il n. 11972 di protocollo, rilasciata il 04/10/2004 con il n. 66 di protocollo, agibilità del 04/10/2004 con il n. 66 di protocollo.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'esperto segnala: "*Sono state rilevate le seguenti difformità:*

1) *Diversa distribuzione interna, realizzazione di un bagno di servizio e modifica della porta di accesso.*
   Le difformità sono regolarizzabili mediante: Cila in sanatoria per diversa distribuzione interna
   L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.
   Costi di regolarizzazione:
   Oneri tecnico e sanzioni pecuniarie: €.2.500,00;
2) *il piano in oggetto è stato identificato come singolo lotto, sarà necessario la chiusura accesso al montacarichi con pannellature e/o tramezzature.*
   Le difformità sono regolarizzabili mediante: Chiusura accesso al montacarichi con pannellature e/o tramezzi.
   Costi di regolarizzazione:
   lavori di chiusura: €.2.000,00".

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 79.339,52
Offerta minima: € 59.504,64, pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso)**.**
Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: vendita soggetta ad I.V.A. ed eventuale Reverse charge, oltre imposte di registro e ipo-catastali

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, secondo le indicazioni contenute nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 25/01/2027 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, anche per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc.

Nell'ipotesi in cui l'offerente non abbia la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579 co. 3 c.p.c. e dichiari che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione.

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve **contenere**:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; 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; se l'offerente è cittadino di uno Stato per il quale non sussiste la condizione di reciprocità e residente in Italia, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati**:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una **marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione** (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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 ovvero della dichiarazione resa ai sensi dell'art.179 c.c. (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto minorenne**, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno**, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **società o persona giuridica**, copia del documento di identità e del codice fiscale, nonché copia del documento da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale, verbale del C.d.A., visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla formulazione dell'offerta, salvo che nelle more siano intervenute variazioni;
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è formulata da cittadino di uno Stato per il quale non sussiste la condizione di reciprocità, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è presentata **da un avvocato in forza di una procura speciale**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

Si precisa che, in ogni caso, per procura speciale deve intendersi la procura notarile rilasciata nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442**;** tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "EN-F-3-2018 lotto __, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al soggetto specializzato, secondo la tempistica sopra indicata, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.
Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 26/01/2027 al 02/02/2027, e terminerà alle ore 12:00.
Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, il **soggetto specializzato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In ogni caso qualora il prezzo offerto o raggiunto all'esito della gara sia pari o superiore al prezzo minimo ma inferiore al prezzo base, l'offerta non sarà immediatamente accolta ed il bene non sarà automaticamente aggiudicato se non previo parere favorevole espresso dagli organi della procedura.

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Offerte migliorative
Ai sensi dell'art. 107, comma 4^, L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec enf32018@procedurepec.it formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo **90 giorni dall'aggiudicazione**.

Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN **IT 47 D 03268 22300 052849400442**, specificando nella causale del bonifico "**EN-F-3-2018 lotto ___, saldo prezzo, spese di trasferimento e compenso**".

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Ai sensi dell'art.108 L.F. il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con decreto la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio scelto dalla procedura
Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omesso il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. al n. 0586 201480 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480
- email: vendite@astegiudiziarie.it.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno 11/11/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009