



TRIBUNALE DI PALERMO

Fallimento nr: 194/2014

Giudice Delegato: Dott.ssa Vittoria Rubino

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA

7^ esperimento

Il sottoscritto Avv. Guido Contrada con studio in Via F.P. Di Blasi 16 - 90100 - PALERMO (PA) - Telefoni: 091341204
- Fax: 091341563 - e-mail: **guidocontrada@studiolegalecontrada.it** - PEC:
guidocontrada@pec.studiolegalecontrada.it - avvcontrada.fallimenti@pec.it, nominato curatore del fallimento in epigrafe;

AVVISA

Che a decorrere **dal giorno 7 Ottobre 2024 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 22 Ottobre 2024 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito **www.doauction.it** del seguente lotto:

LOTTO 2: Appezamento di terreno in Palermo, località Poggio Ridente, censito al N.C.T. del comune di Palermo al foglio 141 part.ile 544, 695, 696, 722, 993, 1040 (ex 723B), 1261 (ex 992/B) catastalmente esteso mq. 8.400 circa, come da certificati catastali.

- **Prezzo base d'asta: euro 4.328,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 4: Appezamento di terreno in Palermo, località Poggio Ridente – Boccadifalco Foglio di mappa n°141, part.ile 494, 499, 509, 510, 512, 628, 629, 639 (are 6,66), 746, 749, 797, 510/a, 1215 (ex 638/b) (are 4,80), 1216 (ex 639/b) (are 6,60), 1407 (ex 497/b), 1408 (ex 497/c), 1409 (ex 497/d), 1411 (ex 497/f), 1427 (ex 506/b), 1428 (ex 506/c), 1454 (ex 750/b), 1458 (ex 781/b), 1460 (ex 782/b), 1462 (ex 783/b), 1464 (ex 785/b), catastalmente esteso mq. 27.404 circa, come da certificati catastali. Risulta trascritta costituzione di servitù coattiva l'11 Giugno 2002 ai nn. 22169/17067 in favore del Comune di Palermo sul terreno sito al foglio 141, p.ile 797, 628, 1428, 1460, 1462, 1464, 1454, 1458, 1409, 1407, 1411.

Si precisa che da tale lotto sono state escluse le p.ile 498 e 778 rispetto alla perizia De Feo, perché ivi insiste la ex cava di via San Pietro, borgata di Boccadifalco, che non rientrano nell'attivo fallimentare.

- **Prezzo base d'asta: euro 16.187,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 5: Appezamento di terreno in Palermo, località Caputo, censito al N.C.T. del comune di Palermo al foglio 141, part.lla 615, 1069, 1109, 1112, catastralmente esteso mq.15.354 circa, come da certificati catastali.

- **Prezzo base d'asta: euro 14.453,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 11: Appezamento di terreno in Monreale (PA), Contrada Monte Caputo, censito al N.C.T. del Comune di Monreale al foglio 15, part.lla 429, 250. Esteso catastralmente mq. 3.000 circa.

- **Prezzo base d'asta: euro 27.240,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 12: Appezamento di terreno in Monreale (PA), Contrada Caputo Timpone Scirocco Foglio di mappa n° 14, part.lla 126 catastralmente esteso are 3.996 circa, come da certificato catastale.

- **Prezzo base d'asta: euro 8.845,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 13: Appezamento di terreno in Piana degli Albanesi, Località Dingoli, censito al N.C.T. del Comune di Piana degli Albanesi al foglio 4, part.lla 306, catastralmente esteso mq. 11.340 circa, come da certificato catastale.

- **Prezzo base d'asta: euro 8.275,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 15: Villa unifamiliare in Piana degli Albanesi, Contrada Lasi, piano terra, primo e secondo, interno 3, censita al N.C.E.U. del Comune di Piana degli Albanesi al foglio 4, particella 893, sub 1, Categoria A7, classe 2, rendita € 433,82, estesa mq. 140 per 7 vani, comprensivo di terreno di pertinenza.

- **Prezzo base d'asta: euro 21.180,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 16: Villa unifamiliare in Piana degli Albanesi, Contrada Lasi, piano terra, primo e secondo, interno 7, censita al N.C.E.U. del Comune di Piana degli Albanesi al foglio 4, particella 895, Categoria A7, classe 2, rendita € 433,82, estesa mq. 140 circa per 7 vani, comprensivo di terreno di pertinenza.

- **Prezzo base d'asta: euro 29.403,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 17: Villa unifamiliare in Piana degli Albanesi, Contrada Lasi, piano terra, primo e secondo, interno 8, censita al N.C.E.U. del Comune di Piana degli Albanesi al foglio 4, particella 896, Categoria A7, classe 2, rendita € 433,82, estesa mq. 140 circa per 7 vani, comprensivo di terreno di pertinenza.

- **Prezzo base d'asta: euro 29.403,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 18: Villa unifamiliare in Piana degli Albanesi, Contrada Lasi, piano terra, primo e secondo, interno 9, censita al N.C.E.U. del Comune di Piana degli Albanesi al foglio 4, particella 897, Categoria A7, classe 2, rendita € 433,82, estesa mq. 140 circa per 7 vani, comprensivo di terreno di pertinenza.

- **Prezzo base d'asta: euro 29.403,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTE RESIDUI ESEC. IMM. 1448/1996 R.G. Es. Imm.

LOTTO 19: Terreno sito in Palermo, località Poggio Ridente contraddistinto catastalmente presso il N.C.T. al fg 141 p.la 666, superficie: mq. 5833. Il lotto ricade in zona "E2"; quota parte ricade anche sotto vincolo paesaggistico (D.L. n° 490/99 art 146 – ex legge 431/55)

- **Prezzo base d'asta: euro 3.873,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 20: Terreno, sito in Palermo, località Poggio Ridente contraddistinto catastalmente presso il N.C.T. al fg 141 p.la 527; superficie: ha 01.99.68 (pari a mq 19.968,00); l'intero lotto ricade in zona "E2"; quota parte ricade anche sotto vincolo paesaggistico (D.L. n° 490/99 art 146 – ex legge 431/55).

- **Prezzo base d'asta: euro 8.996,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 21: Terreno, sito in Palermo, località Poggio Ridente contraddistinto catastalmente presso il N.C.T. al fg 141 p.la 526; superficie: ha 01.22.96 (pari a mq 19.968,00). L'intero lotto ricade in zona "E2"; quota parte ricade anche sotto vincolo paesaggistico (D.L. n° 490/99 art 146 – ex legge 431/55).

- **Prezzo base d'asta: euro 5.540,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 22: Terreno, sito in Palermo, località Poggio Ridente contraddistinto catastalmente presso il N.C.T. al fg 141 p.lle 652 e 1744; superficie: ha 00.58.98 (pari a mq 5.898,00). L'intero lotto ricade in zona "E2". Quota parte ricade sotto due distinti tipi di vincolo paesaggistico.

- **Prezzo base d'asta: euro 2.654,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 23: Terreno, sito in Palermo, località Poggio Ridente contraddistinto catastalmente presso il N.C.T. al fg 141 p.lla 1741; superficie: ha 00.30.21 (pari a mq 3.021,00); l'intero lotto ricade in zona "E2", quota parte ricade sotto due distinti tipi di vincolo paesaggistico.

- **Prezzo base d'asta: euro 1.361,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 24: Terreno, sito in Palermo, località Poggio Ridente contraddistinto catastalmente presso il N.C.T. al fg 141 p.lla 1718 e p.lla 1723; superficie: ha 00.31.88 (pari a mq 3.188,00); l'intero lotto ricade in zona "E2", Quota parte ricade sotto due tipi di vincolo paesaggistico.

- **Prezzo base d'asta: euro 719,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 25: Terreno, sito in Palermo, località Poggio Ridente contraddistinto catastalmente presso il N.C.T. al fg 141 p.lle 659 e 660; superficie: 2.483 mq. circa; l'intero lotto ricade in zona "E2". Quota parte ricade sotto due distinti tipi di vincolo.

- **Prezzo base d'asta: euro 1.743,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 26: Terreno, sito in Palermo, località Poggio Ridente contraddistinto catastalmente presso il N.C.T. al fg 141 p.lle 653 e 1523; superficie: ha 00.32.50 (pari a mq 3.250,00); l'intero lotto ricade in zona "E2". Quota parte ricade sotto due distinti tipi di vincolo: uno paesaggistico (D.L. n° 490/99 art 146 – ex legge 431/55) e uno relativo ad area interessata da inondazioni e alluvioni.

- **Prezzo base d'asta: euro 1.465,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 27: Terreno, sito in Palermo, località Poggio Ridente contraddistinto catastalmente presso il N.C.T. al fg 143 p.lla 141 (oggi in mappa 227,228,229), fg 141 p.lle 1500 e 1601; superficie: 3.185 circa; l'intero lotto ricade in zona "E2". Si precisa che nel P.R.G. la particella in oggetto risulta inoltre da sottoporre a pianificazione particolareggiata.

- **Prezzo base d'asta: euro 5.683,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 28: Terreno, sito in Palermo, località Poggio Ridente contraddistinto catastalmente presso il N.C.T. al fg 141 p.lle 551, 553, 693 e 549; superficie: ha 01.08.15 (pari a mq 10.815,00). L'intero lotto ricade in zona "E2".

- **Prezzo base d'asta: euro 9.745,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 29: Terreno, sito in Palermo, località Poggio Ridente contraddistinto catastalmente presso il N.C.T. al fg 143 p.lla 10; superficie: ha 00.72.46 (pari a mq 7.246,00). L'intero lotto ricade in zona "E". Quota parte ricade sotto due distinti tipi di vincolo, uno attinente la fascia di rispetto a 30 mt dalle faglie e sovrascorimenti.

- **Prezzo base d'asta: euro 17.196,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 30: Terreno, sito in Palermo, località Poggio Ridente contraddistinto catastalmente presso il N.C.T. al fg 143 p.lla 11; superficie: ha 00.29.40 (pari a mq 2.940,00). L'intero lotto ricade in zona "E2". Quota parte ricade sotto due distinti tipi di vincolo.

- **Prezzo base d'asta: euro 1.325,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

LOTTO 31: Terreno, sito in Palermo, località Poggio Ridente contraddistinto catastalmente presso il N.C.T. al fg 143 p.lle 15, 16 e 18; superficie: ha 00.61.01 (pari a mq 6.101,00). L'intero lotto ricade in zona "E2". Quota parte ricade sotto due distinti tipi di vincolo.

- **Prezzo base d'asta: euro 2.749,00 oltre oneri;**
- **Rilanci minimi pari al 5%;**
- **Cauzione 10 % del prezzo offerto;**

COMUNICA

1) Che tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito **www.doauction.it** accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;

- 2) Che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) Che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) Che se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.
- 5) Che se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
- 6) Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa prima della registrazione all'indirizzo PEC **commissionario.edicom@pec.it**;
- 7) Che in caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo PEC **commissionario.edicom@pec.it** prima della registrazione;
- 8) Che in caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo PEC **commissionario.edicom@pec.it** prima della registrazione;
- 9) Che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 10) Che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "**per persona da nominare**";
- 11) Che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
- 12) Che all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla PEC/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
- 13) Che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, 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;
- 14) Che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
- 15) Che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;
- 16) Che l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo di vendita indicato e, pertanto, dell'offerta minima valida indicata nel presente avviso;
- 17) Che l'offerta dovrà contenere l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del presente avviso di vendita, nonché di conoscere lo stato di fatto e di diritto del bene, dispensando gli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che della

certificazione/attestato di qualificazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a siffatte incombenze;

18) Per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una **cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto, a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul conto corrente intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA - IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa; Il bonifico dovrà contenere nella causale: RGF 194/2014 Lotto N.____, Tribunale di Palermo** e quanto indicato nel portale (id asta). **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.**

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione "**Fai un'offerta**", sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;

19) Che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: **info@doauction.com** specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;

20) Che le somme incamerante dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;

21) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 3% oltre iva per l'attività svolta.

22) Che il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere corrisposto **entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione nel minor termine indicato nell'offerta di acquisto**, sul conto corrente intestato alla Procedura Fallimentare che verrà comunicato successivamente dalla data di aggiudicazione provvisoria, con la causale "**Saldo Fall 194/2014 Tribunale di Palermo versamento saldo prezzo lotto n.____**", copia del contabile bancaria inviata alla PEC della procedura PEC: **guidocontrada@pec.studiolegalecontrada.it;**

23) Che l'aggiudicazione diventerà definitiva successivamente al deposito in Cancelleria della documentazione di vendita da parte del 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, comma primo, L.F.;

24) Che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. **Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: GRUPPO EDICOM - IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria**, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.

25) Che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti a Gruppo Edicom SPA, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;

26) Che qualora il sottoscritto di concerto con l'Autorità Giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il

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

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

28) Che il bene potrà essere visionato, previa richiesta da effettuarsi a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche, o contattando il Commissionario ai recapiti sotto indicati;

29) Che il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/PEC agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;

30) Che la proprietà del lotto aggiudicato verrà trasferita all'aggiudicatario, previo versamento integrale del prezzo e delle spese, ivi compreso l'importo dovuto per imposte, mediante rogito notarile dinanzi ad un Notaio;

31) Che la bozza dell'atto notarile in relazione all'immobile, il cui contenuto dovrà tenere conto della specificità delle vendite fallimentari, dovrà preventivamente essere sottoposta al vaglio del GD;

32) Che tutte le spese relative al rogito (a titolo meramente esemplificativo: onorario del Notaio, spese di trascrizione e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli etc.) saranno a carico dell'aggiudicatario;

33) Che gli oneri fiscali e di qualsiasi altra natura derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

34) Che il GD emetterà l'ordine di cancellazione di cui all'articolo 108 L.F., dopo il pagamento integrale del prezzo e delle spese.

35) Che l'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova e/o si troverà all'atto del trasferimento, altresì descritto nella relazione del perito in atti, alla quale si fa espresso riferimento, con tutti i relativi diritti ed obblighi, pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, 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. 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, - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo; per eventuali abusi edilizi l'aggiudicatario potrà avvalersi, ove ricorrano i presupposti, delle disposizioni dell'art. 40 e 46 della L. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

36) Che in ordine alla dotazione o meno degli attestati di qualificazione e di certificazione energetica e alla conformità agli impianti, si rimanda a quanto sul punto eventualmente riportato nella perizia a firma dell'esperto stimatore, con espressa avvertenza che resta a carico dell'aggiudicatario, a tal fine dichiaratosi edotto in seno all'offerta dei contenuti dell'ordinanza di vendita e delle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti ed avendo esplicitamente dispensato dalla relativa produzione la procedura esecutiva, l'onere di dotare l'immobile sia della certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che della certificazione/attestato di qualificazione energetica;

37) Che 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;

38) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti **www.doauction.it** e **www.garavirtuale.it**;

39) Che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

40) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;

- 41)** Che 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;
- 42)** Che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
- 43)** Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.
- 44)** Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Fallimento, potranno essere cancellate, a cura 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.
- 45)** La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, 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 Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- 46)** L'aggiudicatario definitivo 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
- 47)** Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 48)** Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 l comma c.p.c;
- 49)** Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistaastegiudiziarie.it.
- 50) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Palermo, 17 Luglio 2024

Il Curatore
Avv. Guido Contrada n.q.