



## TRIBUNALE DI PALERMO

Fallimento nr: 8/1987

Giudice Delegato: Dott. Giuseppe Rini

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA**

#### **1^ esperimento**

Il sottoscritto Avv. Costantino Ciofalo con studio in **Via Ammiraglio Gravina 2/A - 90139 - Palermo (PA)**, telefono **091587885**, mail: **costantinociofalo@gmail.com** PEC procedura **avv.ciofalo.fallimenti@pec.it** nominato curatore del fallimento in epigrafe **n. 8/1987**: visto il provvedimento emesso in data 11/04/2024 dal G.D. Dott. Giuseppe Rini di autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 107 L.F.;

#### **AVVISA**

Che a decorrere **dal giorno 10 Giugno 2024 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 25 Giugno 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 1:** Locale box sito in Palermo, ubicato al piano scantinato con accesso dal civico 14 della via Giacinto Carini, ricavato dal frazionamento di un unico locale (pervenuto alla Società fallita con l'atto di compravendita stipulato in data 06.02.1979 dal Notaio F. Sanfilippo), autorizzato con la concessione edilizia 253 del 12.04.1983, identificato, nel foglio 31, dalla particella 545 sub. 32 e classato in categoria C/6 (box), classe 8a, con una consistenza di mq 53 ed una rendita di € 112,23, con indirizzo "... Via Giacinto Carini n. 14 Interno 2 piano S1 ...", in testa alla "**Fallita [per l'intera] proprietà ...**", dichiarato agibile in data 19.12.1983, composto da un unico ambiente a pianta rettangolare con pavimentazione in battuto e finitura ad intonaco, con punto idrico, interessato da diffusi ammaloramenti, con una consistenza commerciale di circa mq. 50

- ❖ **PREZZO BASE: EURO 69.500,00 oltre oneri;**
- ❖ **OFFERTA MINIMA: EURO 55.600,00**
- ❖ **CAUZIONE: 10% DEL PREZZO OFFERTO;**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 3.000,00**
- ❖ **DEPOSITO FORFETTARIO PER SPESE 20% DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE;**

\*\*\*\*

## 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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) 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 8/1987 Lotto1 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 ferialo 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;
- 17) 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;
- 18) 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;
- 19) Che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari a: 3% oltre iva per l'attività svolta.
- 20) **Che il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione sul conto corrente della procedura.**
- 21) 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 SPA - 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.

- 22) 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 al Gruppo Edicom Spa, per l'attività svolta, dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;
- 23) 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;
- 24) La presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza del presente avviso di vendita, delle condizioni e delle modalità della vendita, dello stato di fatto e di diritto dei beni nonché della relazione peritale elaborata e depositata in data 5/4/2024 dal C.T.U. ing. Giuseppe D'Addelfio, all'uopo nominato dagli organi fallimentari in quanto depositata agli atti della procedura.
- 25) 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;
- 26) 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;
- 27) 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;
- 28) 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;
- 29) Che il bene è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);
- 30) 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;
- 31) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 32) 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**;
- 33) 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](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);

- 34) In caso di aggiudicazione dell'immobile, la proprietà dei beni verrà trasferita all'aggiudicatario con **rogito notarile** tramite notaio da identificarsi nel circondario di competenza del Tribunale di Palermo a seguito di versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per le imposte; con lo stesso atto o con decreto emesso dal G.D., sarà disposta la cancellazione delle formalità ipotecarie pregiudizievoli.
- 35) 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.
- 36) 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.
- 37) 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);
- 38) 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
- 39) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;
- 40) Che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c a cura del soggetto incaricato Gruppo Edicom S.p.A. in qualità di "**Soggetto Legittimato alla Pubblicazione**" anche sul "**Portale delle Vendite Pubbliche**";
- 41) Che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) oltre che sui portali collegati al servizio "**Aste.click**"
- 42) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.
- 43) L'aggiudicatario deve provvedere, a proprie spese e di concerto con il curatore: al compimento delle formalità di registrazione e di quelle relative al trasferimento della proprietà.
- 44) Si precisa che l'aggiudicazione, quand'anche sia stato integralmente versato il saldo del prezzo, è sempre da considerarsi "**provvisoria**", in quanto si perfezionerà soltanto, salvo diversi provvedimenti degli organi della procedura, una volta decorsi 10 giorni dal deposito di cui al comma 5 dell'art. 107 L.F. (deposito del verbale di aggiudicazione provvisoria in cancelleria)

- 45) Gli oneri fiscali( imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli ) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione, registrazione, voltura catastale , bolli e altro) sono interamente a carico dell'acquirente e saranno versati direttamente dall'aggiudicatario alla curatela sul conto corrente intestato alla curatela, secondo le modalità ed entro il termine che verrà comunicato dal curatore direttamente all'aggiudicatario;
- 46) La bozza dell'atto notarile, il cui contenuto dovrà tenere conto della specificità delle vendite fallimentari, dovrà preventivamente essere sottoposta al vaglio del G.D. Tutte le spese del rogito (onorario, spese di trascrizione e cancellazione ecc.) saranno a carico dell'aggiudicatario. Il G.D. emetterà l'ordine di cancellazione di cui all'art.108 L.F. dopo il pagamento integrale delle spese e del saldo prezzo.

**Per maggiori informazioni e richiesta visione dei beni, contattare il Curatore Fallimentare Avv. Costantino Ciofalo con studio in Via Ammiraglio Gravina 2/A - 90139 - Palermo (PA)- Telefono 091587885 - E-mail [costantinociofalo@gmail.com](mailto:costantinociofalo@gmail.com) - PEC [avv.ciofalo.fallimenti@pec.it](mailto:avv.ciofalo.fallimenti@pec.it)**

Palermo, 16 Aprile 2024

Il Curatore  
Avv. Costantino Ciofalo N.Q.