

**Tribunale di Palermo**  
**Fallimento n. 29/2016 Vini del Sud S.a.s.**  
**Giudice Delegato: Dott.ssa Vittoria Rubino**  
**Curatori: Avv. Mario Parisi - Dott. Filippo Lo Franco**



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

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 107 L.F. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura della vendita dei beni immobili della stessa,

**PREMESSO CHE**

- il Giudice Delegato alla procedura, con provvedimento del 23/04/2024 ha approvato il supplemento al programma di liquidazione ed ha autorizzato l'esecuzione degli atti conseguenti e, quindi, a porre in vendita il complesso aziendale acquisito all'attivo della procedura in epigrafe;
- nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

**AVVISA**

che il giorno **03/09/2024 alle ore 10.00**, procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://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 per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento") qui allegato sub 1, e di quelle indicate ai paragrafi successivi.

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, 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 DEL COMPLESSO AZIENDALE IN VENDITA E DELLA RELATIVA “BASE DI OFFERTA”.**

Il ramo aziendale è composto dai seguenti beni immobili, mobili e immateriali.

### **Beni immobili**

#### **– Immobili siti nel Comune di San Cipirello:**

- 1) Quota 1/1 della proprietà su opificio, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Cipirello al foglio 10 particella 940, sub. 1, cat. D/1;
- 2) Quota 1/1 della proprietà su opificio, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Cipirello al foglio 10 particella 940, sub. 2, cat. D/1;
- 3) Quota 1/1 della proprietà su negozio, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Cipirello al foglio 10 particella 940, sub. 3, cat. C/1;
- 4) Quota 1/1 della proprietà su negozio, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Cipirello al foglio 10 particella 940, sub. 4, cat. C/1, con annesso ente comune sub. 5;
- 5) Quota 1/1 della proprietà su area urbana, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Cipirello al foglio 10 particella 939, sub. 2;
- 6) Quota 1/1 della proprietà su area urbana, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Cipirello al foglio 10 particella 939, sub. 1;
- 7) Quota 1/1 della proprietà su area urbana, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Cipirello al foglio 10 particella 937;
- 8) Quota 1/1 della proprietà su opificio, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Cipirello al foglio 10 particella 943, sub. 1;
- 9) Quota 1/1 della proprietà su area urbana, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di San Cipirello al foglio 10 particella 943, sub. 2;
- 10) Quota 1/1 della proprietà su terreni siti nel Comune di San Cipirello, identificati al Catasto Terreni del Comune di San Cipirello, Contrada Piano Piraino, al foglio 10, particelle 934, 61, 69, 936, 962, 966, 72.

L'intero complesso è costituito dai corpi di fabbrica e dal terreno circostante ed è ubicato in Contrada Piano Piraino, strada provinciale n. 20, nel territorio comunale di San Cipirello.

All'interno della proprietà si rinvencono due grandi corpi di fabbrica.

Il primo è destinato alla zona per l'imbottigliamento, con annessa l'area per lo stoccaggio del vino in attesa di essere filtrato e imbottigliato; una seconda zona ospita i locali del laboratorio di analisi, una sala riunioni al piano terra e gli uffici al primo piano (p.lla 943 sub 1).

Il secondo fabbricato (*ex* Cantina Maranfusa) è destinato alla zona di stoccaggio dei vini, cui è annesso un ampio locale per la barricaia e per il deposito delle merci; sono presenti, inoltre, a piano terra, due locali per il deposito dei prodotti chimici enologici nonché un laboratorio di analisi e un magazzino per le attrezzature.

All'interno di questo edificio si trovano due piani ammezzati: l'uno destinato ad uffici con annessa sala conferenze, l'altro destinato agli uffici per l'enologo con annessa saletta per la degustazione dei vini (p.lla 940 sub 1 e 2).

Il complesso enologico comprende, inoltre, una palazzina destinata agli uffici amministrativi della Cantina Calatrasi (p.lla 940 sub 1), un edificio a due elevazioni fuori terra adibito a ristorante con annessa cucina posta al piano superiore (p.lla 940 sub 3 e 4) nonché una piccola costruzione di un solo vano per la pesatura delle merci e l'analisi del grado zuccherino delle uve in ingresso (p.lla 940 sub 1).

All'interno del piazzale dello stabilimento si trovano, inoltre, le cabine Enel ed alcuni magazzini con destinazioni diverse.

Lo spazio esterno è distinto in una zona per lo smistamento delle uve che giungono in cantina e destinate alle tramogge di ricezione (piazzale ingresso), una zona per il carico dei vini imbottigliati (piazzale laboratorio) e una terza destinata ad ospitare i vinificatori ed i serbatoi per lo stoccaggio del vino (p.lla 940 sub 1).

Si precisa infine che quadro "D" della nota di trascrizione dell'1/10/2010 ai nn. 52844/34441 è indicato che: *"[...] con l'atto in trascrizione la società "Castel di Maranfusa" società cooperativa agricola a responsabilità limitata con sede in San Cipirello, ai termini e alle condizioni di seguito indicati, ha ceduto e venduto alla società Casa Vinicola Calatrasi S.p.a., che ha accettato e acquistato, il ramo d'azienda, corrente in Palermo, avente ad oggetto l'esercizio dell'attività di industria enologica, costituito dal complesso dei beni e dei rapporti contrattuali - come meglio identificati negli allegati di cui al punto d) della premessa dell'atto - organizzati per l'esercizio dell'attività, oltre i seguenti beni immobili: a) impianto industriale adibito a trasformazione uva e attività annesse in San Cipirello, Contrada Piano Piraino, insistente su un'area di mq.13.500, compreso il piano di sedime dei fabbricati, costituito da: - capannone di piano terra e primo con annessi locali adibiti ad ufficio - unità immobiliare di piano terra e primo piano adibita a piano terra a wine bar e a ristorante e a primo piano a cucina - altra unità immobiliare di piano terra*

*adibita a ristorante e cucina -bene comune non censibile ove insiste una cabina elettrica. dette unità immobiliari insistono su area urbana raffigurata nel nuovo catasto edilizio urbano di San Cipirello nel foglio di mappa 10 mappali 939 sub 1 con la consistenza di mq.6111, 939 sub 2 con la consistenza di mq.126 e 937 con la consistenza di mq.3741 (ingresso). b) terreni contigui all'impianto industriale sopra descritto, riportati nel nuovo catasto terreni di San Cipirello nel foglio di mappa 10, e precisamente un appezzamento di are 27.09 individuato catastalmente dalle particelle: 62, 72, 267, (tutte in ditta a opera pia Riccobono con sede in San Cipirello - concedente e alla Società cooperativa Castel di Maranfusa - livellario) ed un appezzamento di are 63,35 individuato catastalmente dalle particelle: 934,61,936, (in ditta a opera pia Riccobono con sede in San Cipirello - concedente e alla società cooperativa Castel di Maranfusa - livellario), 69. ai sensi e per gli effetti dell'art.29 comma 1 bis della legge 27 febbraio 1985 n.52, la parte cedente ha dichiarato, e la parte acquirente ne ha preso atto, che i dati di identificazione catastale e la situazione di fatto dei suddetti fabbricati come sopra riportati, corrispondono alle planimetrie catastali che in copia, previa visione e approvazione, sono state allegate all'atto sotto le lettere "g" "h" "i" "l" [...]"*

Il valore complessivo stimato per i soli fabbricati è stato quantificato in € **4.464.478,00** in cifra tonda di cui:

- € 899.087,00 per l'impianto di imbottigliamento e laboratorio di analisi (p.lla 943 sub 1);
- € 1.067.104,00 per il complesso enologico Castel di Maranfusa (p.lla 940 sub 1 e 2 );
- € 315.081,00 per il wine shop e ristorante;
- € 178.574,00 per l'impianto di depurazione;
- € 1.858.509,00 per l'intera area scoperta;
- € 146.123,00 per le strutture minori che insistono nel complesso.

Per le informazioni inerenti alla regolarità urbanistica dei fabbricati e alle licenze già rilasciate si rimanda alla perizia di stima acquisita agli atti della procedura a firma dell'esperto agronomo, dott. Russo.

### **Beni mobili**

Il compendio mobiliare, costituito dalle attrezzature e dai macchinari di cantina, compreso il laboratorio per le analisi dei vini, nonché dagli arredi d'ufficio e dalle apparecchiature elettroniche presenti presso lo stabilimento della cantina Calatrasi sita in San Cipirello, è stato stimato nell'ambito della procedura fallimentare "Casa Vinicola Calatrasi" e suddiviso in n. 16 lotti sulla base della funzionalità di alcune specifiche attrezzature e della circostanza che alcune attrezzature,

per poter essere efficaci e rispondere alla loro specifica funzionalità, devono essere accoppiate ad altre, lavorando in sequenza.

Il valore complessivo attribuito a tutti i lotti mobiliari rinvenuti presso lo stabilimento di San Cipirello è pari a € 2.890.623,27.



### **Beni immateriali**

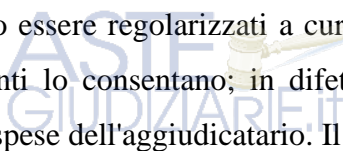
Per la descrizione e la stima dell'attivo immateriale, ossia l'avviamento, gli esponenti si riportano integralmente al contenuto del I supplemento al Programma di Liquidazione già agli atti della procedura.



Si riporta esclusivamente la tabella di cui sotto con la quale è stato evidenziato il valore dell'avviamento del ramo aziendale sito in San Cipirello, pari ad € 951.693,00, comprensivo di quello attribuibile ai marchi.

VALORE DELL'AVVIAMENTO DEL RAMO DI AZIENDA DI SAN CIPIRELLO	
Determinazione in base al metodo della rendita perpetua	€ 1.397.938,21
Determinazione in base al valore attuale di una rendita immediata posticipata di durata pari a n anni	€ 951.784,97
Determinazione in base a quanto nella circolare n. 10 del 05 Aprile 1993 dal Ministero delle Finanze	€ 505.354,66
<b>VALORE DELL'AVVIAMENTO, PARI ALLA MEDIA DEI VALORI DETERMINATI CON LE TRE METODOLOGIE UTILIZZATE</b>	<b>€ 951.692,61</b>

Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto il complesso immobiliare dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario. Il bene, allo stato, risulta locato.



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

**Prezzo base: € 1.080.000,00**

**Offerta minima: € 810.000,00 pari al 75% del prezzo base.**

**Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.**

**Rilancio minimo di gara: € 15.000,00.**

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.



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

Le offerte saranno soggette alle condizioni, termini e modalità indicati nel Regolamento, oltre che alle seguenti specifiche condizioni.



Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). **Le offerte di acquisto dovranno essere formulate tramite il sistema, con le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, entro le ore 12:00 del giorno 02/09/2024 (antecedente a quello della udienza di vendita).**

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;
- 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 al 75% del prezzo base;
- 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 determinerà l'avvio delle procedure per il recupero coattivo del relativo importo);
- 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;
- 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto minorenn**e, 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 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.).

#### **b. Versamento anticipato della cauzione.**

L’offerente dovrà versare anticipatamente, se non già regolarizzato in favore della procedura e previa comunicazione della procedura, a titolo di cauzione, l’importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635

**Il bonifico, con causale “RG N. 29/2016 lotto unico, versamento cauzione”, dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il 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.**

In caso di mancata aggiudicazione e all’esito dell’avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.



L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le offerte verranno aperte dal soggetto specializzato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali e con il codice di partecipazione.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

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 (tanto, 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 di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

**La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 03/09/2024 al 10/09/2024, 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 (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla 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.

Si precisa infine che in considerazione del disposto di cui all'art. 11 del Decreto Legge n. 145/2013, convertito in nella L. n. 9/2014, la definitiva aggiudicazione dei complessi e, pertanto, il trasferimento del diritto di proprietà sarà sottoposto alla condizione sospensiva del mancato esercizio (da parte della Medes Soc. Coop.) del diritto di prelazione di cui all'art. 11 del citato Decreto, da esercitarsi nel termine che verrà ivi stabilito.

La Curatela, pertanto, in analogia a quanto stabilito dall'art. 104 bis della Legge Fallimentare, procederà, entro 10 giorni dalla data di aggiudicazione, ad effettuare la relativa denunziatio alla società Medes Soc. Coop, la quale potrà esercitare il diritto di prelazione nel termine di 5 giorni dal ricevimento della predetta comunicazione, versando deposito cauzionale pari al 10% del prezzo di aggiudicazione provvisoria. Il termine per il versamento del saldo prezzo e del compenso della società incaricata è di **90 giorni** dall'aggiudicazione provvisoria, anche nel caso di esercizio della prelazione.

#### **d. Termini di pagamento del prezzo**

**Il termine per il versamento del saldo prezzo e del compenso della società incaricata è di 90 giorni dall'aggiudicazione.**

Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635 specificando nella causale del bonifico **Fallimento n. 29/2016 lotto unico, saldo prezzo e compenso.**

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 SpA 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 Spa 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 notarile da predisporre a cura di un notaio scelto dall'aggiudicatario (o dalla Curatela su richiesta dello stesso), svolgente comunque attività nel Comune di Palermo. 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, per estratto, omissis il nominativo della società fallita e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato sul PVP, sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), sul sito ufficiale del Tribunale di Palermo, sui siti "idealista.it", "casa.it" e sul periodico Aste Giudiziarie Edizione Nazionale, unitamente al suo estratto ed alla relazione di stima.

## **VARIE**

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea Spa, 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 Spa al n. 0586 201480 e-mail [vendite@astegiudiziarie.it](mailto: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](mailto: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 - Palermo, 13/05/2024

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Aste Giudiziarie Inlinea Spa

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it