



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

RGCPLO/Anno nr: 1/2024

Giudice Delegato: Dott. Giuseppe Rini

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA

2^ esperimento

Il sottoscritto **Avv. Vincenzo Durante** con studio in **Via Salemi Oddo n.2** ,
Termini Imerese (PA), 90018, telefono e fax **0919101860** mail:
durantevincenzol4@libero.it PEC procedura **altasrl@pecconcordati.it**, pec
liquidatore vincenzo.durante@cert.avvocatitermini.it, nominato Liquidatore del
concordato preventivo liquidatorio in epigrafe e la sottoscritta **Avv. Alessandra**
Bova con studio in **Via Bevuto 7, Termini Imerese (PA)**, 90018, telefono
328/3135250 mail: **bovaalexandra@live.it** PEC **proceduraaltasrl@pecconcordati.it**
nominata Commissario Giudiziale del Concordato preventivo liquidatorio omologato
in epigrafe ;

AVVISANO

Che a decorrere dal giorno **22 Giugno 2026 (con inizio alle ore 12:00)** al giorno
07 Luglio 2026 (con termine alle ore 12:00), avrà luogo in via esclusiva una
procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito
www.doauction.it dei seguenti lotti:

LOTTO 1: *Complesso edilizio ad uso industriale e commerciale edificato in Via
Dietro Castello Comune di Cefalù, più precisamente, sorge nella periferia del
Comune di Cefalù in prossimità dell'area cimiteriale ed è costituito da
molteplici corpi di fabbrica realizzati con diverse tipologie costruttive.
Censito al Catasto dei Fabbricati al foglio di mappa 1 con le seguenti
particelle catastali:*

- **217** categoria C/2 classe 7 consistenza 248 m2 superficie catastale totale:
277 m2 rendita Euro 256,16 indirizzo: VIA DIETRO CASTELLO Piano T -
Annotazione: VARIAZIONE del 12/07/2018 Pratica n.PA0139691 in atti dal
12/07/2018 - AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n.37902.1/2018)
- **218** subalterno 1 categoria C/2 classe 7 consistenza 139 m2 superficie
catastale totale: 150 m2 rendita Euro 143,57 indirizzo: VIA DIETRO CASTELLO
n. SNC Piano T
- **218** subalterno 2 categoria C/1 classe 6 consistenza 37 m2 superficie
catastale totale: 48 m2 rendita Euro 1.381,57 indirizzo: VIA DIETRO CASTELLO
n. SNC Piano T-1 - DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 26/10/2009 Pratica n.
PAQ561256 in atti dal 26/10/2009 RST E VDE DA A/2 A C/1 (n. 35914.1/2009)
- **218** subalterno 3 categoria. C/2 classe 7 consistenza vani 7,5 rendita Euro
1.549,37 indirizzo: VIA DIETRO CASTELLO n. SNC Piano T-1 - DATI DERIVANTI DA

VARIAZIONE del 26/10/2009 Pratica n. PA0561271 in atti dal 26/10/2009

- **219** subalterno 1 categoria C/2 classe 5 consistenza 737m² superficie catastale totale: 862 m² rendita Euro 532,88 indirizzo: VIA DIETRO CASTELLO Piano T

- **219** subalterno 2 categoria C/2 classe 5 consistenza 711 m² superficie catastale totale: 790 m² rendita Euro 514,08 indirizzo: VIA DIETRO CASTELLO Piano 1

~ **219** subalterno 3 categoria C/2 classe 8 consistenza 701 m² superficie catastale totale: 807 m² rendita Euro 868,89 indirizzo: VIA DIETRO CASTELLO n. SNC Piano 2 - DATI DERIVANTI DA AMPLIAMENTO del 26/10/2009 Pratica n. PA0561212 in atti dal 26/10/2009 AMPLIAMENTO (n. 35910.1/2009)

Comprende anche il terreno identificato nel Catasto Terreni al foglio di mappa 1 con la particella catastale: 84, SEMINATIVO 1.04 71 Euro 2,31 L. 4.475 Euro 0,85 L. 1.649

Trattasi di immobile ricadente in area oggetto di variante generale del piano regolatore con riclassificazione in zona di trasformazione/completamento e incremento delle potenzialità d'uso. (STIMA AGGIORNATA IN ATTI).

❖ **PREZZO BASE: EURO 3.042.170,00;**

❖ **CAUZIONE: 10% DEL PREZZO OFFERTO;**

❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 60.000,00;**

➤ **LOTTO 2:** Complesso edilizio edificato in Contrada San Nicola. Il capannone industriale è raggiungibile dalla strada comunale denominata Viale dell'Imprenditoria, che diparte dalla Strada Statale 113 Palermo - Messina. L'immobile è stato realizzato con Concessione Edilizia n° 03 del 15 Febbraio 2002 e ricade nella sottozona "H2" del P.R.G. del Comune di Cefalù ed è munito di autorizzazione d'agibilità (n° 55 del 15 ottobre 2015 / prat. 7903/8). Identificati al N.C.E.U. al foglio di mappa 24 con la particella 475 categoria D/8, rendita castale Euro 11.726,00; ubicazione: Contrada S. Nicola N. Snc Piano T-1; dati derivanti da: variazione toponomastica del 20/09/2011 pratica n. pa0430452 in atti dal 20/09/2011 variazione di toponomastica richiesta dal comune (n. 69716.1/2011). Il terreno è identificato nel Catasto Terreni al foglio di mappa 24 con le seguenti particelle: **475** - qualità e classe: ente urbano; superficie: are 80 ca 91; dati derivanti da: tipo Mappale del 02/04/2004 Pratica n, PA0118997 in atti dal 05/04/2004 (n.118997.2/2004) Annotazioni di immobile: comprende il fg. 24 n, 78, 276. **476** - qualità e classe: uliveto 2; superficie: are 00 ca 76; r.d. euro 0,61 r.a. euro 0,33, dati derivanti da; frazionamento del 02/04/2004 Pratica n. PA0118997 in atti dal 05/04/2004 (n. 118997.1/2004). **477** - qualità e classe: uliveto 2; superficie: are 04 ca 47; r.d. euro 3,58 r.a. euro 1,96, dati derivanti da: frazionamento del 02/04/2004 Pratica n. PA0118997 in atti dal 05/04/2004 (n. 118997.1/2004). **478** - qualità e classe: uliveto 2; superficie: are 04 ca 04; r.d. euro 3,27 r.a. euro 1,77, dati derivanti

da: frazionamento del 02/04/2004 Pratica n. PA0118997 in atti dal 05/04/2004 (n. 118997.1/2004). **479** - qualità e classe: uliveto 2; superficie: are 00 ca 64; r.d. euro 0,51 r.a. euro 0,28, dati derivanti da: frazionamento del 02/04/2004 Pratica n. PA0118997 in atti dal 05/04/2004 (n. 118997.1/2004). Il frazionamento del 02/04/2004 Pratica n. PA0118997 ha dato origine alle suddette particelle frazionando le originarie particelle 78, 262 e 276 del foglio 24 del Catasto Terreni. Strutturalmente si presenta come un corpo di fabbrica a pianta rettangolare, con struttura portante mista costituita da elementi in c.l.s. ed acciaio ed è dotato di ampi spazi esterni di manovra mentre al piano terra sono ubicati un locale deposito, zona lavorazione, spogliatoio, uffici, sala mensa e vendita, mentre al piano soppalco è ubicato l'alloggio per il custode e dei locali di deposito. I locali di piano terra, risultano interamente definiti e dotati di impianti autonomi di riscaldamento e condizionamento, mentre i locali di piano soppalco risultano allo stato grezzo.

- ❖ **PREZZO BASE: EURO 2.319.535,50;**
- ❖ **CAUZIONE: 10% DEL PREZZO OFFERTO;**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 50.000,00;**

➤ **LOTTO 3:** Unità immobiliare a forma rettangolare ubicata in Contrada Caprioli del Comune di Cefalù., identificata al N.C.E.U. al foglio di mappa n°40 particella 840, categoria A/7, classe 2, consistenza 5,5 vani, dati di superficie: Totale: 113 m2, Totale escluse aree scoperte: 113 m2 rendita Euro 312,46; ubicazione: Contrada Caprioli Lotto A Piano T - 1. La villetta è costituita da due piani fuori terra collegati internamente da una scala a chiocciola. Il piano terra è costituito da un ampio vano adibito a soggiorno-pranzo, dove sulla parete ovest è ubicata una scala a chiocciola che collega i due livelli, da una cucina e del servizio igienico. Al piano primo sono ubicate due camere da letto, una della quale provvista di balcone e da un ripostiglio e servizio igienico. Tutti gli ambienti sono provvisti di aperture verso l'esterno, idonee a garantire un adeguato ricircolo dell'area, inoltre soddisfano le direttive impartite dal Decreto Ministeriale del 05 Luglio 1975 e s.m.i. La villa risulta ultimata e catastalmente censita in data 30 Maggio 1992. L'immobile appare conforme alle planimetrie catastali, si presenta in un buono stato di manutenzione.

- ❖ **PREZZO BASE: EURO 160.740,00;**
- ❖ **CAUZIONE: 10% DEL PREZZO OFFERTO;**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 4.000,00;**

➤ **LOTTO 4:** Unità immobiliare a forma rettangolare ubicata in Contrada Caprioli del Comune di Cefalù., identificata al N.C.E.U. al foglio di mappa n°40 particella 842, categoria A/7, classe 2, consistenza 6,0 vani,

dati di superficie: Totale: 131 m², Totale escluse aree scoperte: 123 m²
rendita Euro 340,86; ubicazione: Contrada Caprioli Lotto B Piano T - 1.
La villetta, è costituita da due piani fuori terra collegati internamente
mediante una scala in c.a. posta sulla parte centrale del corpo di
fabbrica. L'immobile è costituito da un unico corpo di fabbrica, derivato
dall'assemblaggio di due corpi rettangolari accostati, a due elevazioni
fuori terra con copertura a due falde con colmo centrale, oltre ad un
locale ripostiglio. Il piano terra è costituito da un ampio vano adibito
a soggiorno-pranzo, da una cucina, dal servizio igienico e un locale
adibito a studio. Al piano primo sono ubicati due camere da letto, dalla
quale si accede al terrazzo e dal servizio igienico. Tutti gli ambienti
sono provvisti gli aperture verso l'esterno, idonee a garantire un
adeguato ricircolo dell'area, inoltre soddisfano le direttive impartite
dal Decreto Ministeriale del 05 Luglio 1975 e s.m.i.. La villa risulta
ultimata e catastalmente censita in data 30 Maggio 1992. L'immobile
appare conforme alle planimetrie catastali, si presenta in un buono stato
di manutenzione.

- ❖ **PREZZO BASE: EURO 225.600,00;**
- ❖ **CAUZIONE: 10% DEL PREZZO OFFERTO;**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 4.000,00;**

> **LOTTO 5:** Unità immobiliare a forma rettangolare ubicata in Contrada
Caprioli del Comune di Cefalù., identificata al N.C.E.U. al foglio di
mappa n°40 particella 844, categoria A/7, classe 2, consistenza 7,0 vani,
dati di superficie: Totale: 149 m², Totale escluse aree scoperte: 142 m²
rendita Euro 397,67; ubicazione: Contrada Caprioli Lotto C Piano T.
L'immobile è costituito da un unico corpo di fabbrica, a forma pressoché
rettangolare, con copertura a due falde con colmo centrale, oltre ad un
locale ripostiglio. Il piano terra è costituito da un ampio vano adibito
a soggiorno-pranzo, da una cucina, dal disimpegno posto centralmente
all'unità immobiliare, disimpegna in senso orario con le tre camere da
letto, di cui due si aprano delle aperture verso un piccolo portico, da
due servizi igienici e da un locale ripostiglio. Tutti gli ambienti sono
provvisti di aperture verso l'esterno, idonee a garantire un adeguato
ricircolo dell'area, inoltre soddisfano le direttive impartite dal
Decreto Ministeriale del 05 Luglio 1975 e s.m.i. La villa risulta
ultimata e catastalmente censita in data 30 Maggio 1992. L'immobile
appare conforme alle planimetrie catastali, si presenta in un buono stato
di manutenzione.

- ❖ **PREZZO BASE: EURO 201.630,00;**
- ❖ **CAUZIONE: 10% DEL PREZZO OFFERTO;**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 4.000,00;**

> **LOTTO 6:** Terreni e fabbricati rurali presenti in Contrada Caprioli del

Comune di Cefalù. I lotti in questione sono costituiti da diversi appezzamenti di terreno purtroppo colpiti dagli eventi incendiari accaduti lo scorso autunno, e da diversi fabbricati rurali, in discreto stato di manutenzione, per un'estensione complessiva di **49.737,00 mq.**

Identificazione catastale:

Fg.	Part.lla	Qualità	Classe	Sup.
Fg. 40	Part.lla 263	Qualità Cast. Frutto	Classe 2	Sup. 3.987,00 mq
Fg. 40	Part.lla 264	Qualità Fab. Rurale	---	Sup. 100,00 mq
Fg. 40	Part.lla 265	Qualità Seminativo	Classe 4	Sup. 4.374,00 mq
Fg. 40	Part.lla 270	Qualità Incolt. Prod	Classe 1	Sup. 180,00 mq
Fg. 40	Part.lla 271	Qualità Fab. Rur.	---	Sup. 17 mq
Fg. 40	Part.lla 383	Qualità Cast. Frutto	Classe 3	Sup. 4.543,00 mq
Fg. 40	Part.lla 387	Qualità Pascolo Arb.	Classe U	Sup. 2.494,00 mq
Fg. 40	Part.lla 388	Qualità Frassineto	Classe 2	Sup. 1.677,00 mq
Fg. 40	Part.lla 389	Qualità Fab. Rurale	---	Sup. 95,00 mq
Fg. 40	Part.lla 391	Qualità Seminativo Classe	Classe 4	Sup. 2.296,00 mq
Fg. 40	Part.lla 392	Qualità Frassineto	Classe 3	Sup. 205,00 mq
Fg. 40	Part.lla 454	Qualità Seminativo	Classe 4	Sup. 1.594,00 mq
Fg. 40	Part.lla 455	Qualità Sem. Arbor.	Classe	Sup. 4 178,00 mq
Fg. 40	Part.lla 456	Qualità Vigneto	Classe 4	Sup. 240,00 mq
Fg. 40	Part.lla 457	Qualità Sem. Arbor.	Classe 4	Sup. 3.097,00 mq
Fg. 40	Part.lla 458	Qualità Frassineto	Classe 2	Sup. 428,00 mq
Fg. 40	Part.lla 459	Qualità Bosco Ced.	Classe U	Sup. 962,00 mq
Fg. 40	Part.lla 461	Qualità Sem. Arbor.	Classe 3	Sup. 104,00 mq
Fg. 40	Part.lla 462	Qualità Vigneto	Classe 4	Sup. 39,00 mq
Fg. 40	Part.lla 463	Qualità Fab. Rurale	---	Sup. 87,00 mq
Fg. 40	Part.lla 464	Qualità Fab. Rurale	---	Sup. 74,00 mq
Fg. 40	Part.lla 465	Qualità Vigneto	Classe 4	Sup. 230,00 mq
Fg. 40	Part.lla 466	Qualità Sem. Arbor.	Classe 3	Sup. 3.131,00 mq
Fg. 40	Part.lla 503	Qualità Incolt. Prod	Classe 1	Sup. 1.247,00 mq
Fg. 40	Part.lla 505	Qualità Incolt. Prod	Classe 1	Sup. 370,00 m
Fg. 40	Part.lla 525	Qualità Vigneto	Classe 4	Sup. 711,00 mq
Fg. 40	Part.lla 526	Qualità Cast. Frutto	Classe 2	Sup. 1.920,00 mq
Fg. 40	Part.lla 570	Qualità Vigneto	Classe 4	Sup. 80,00 mq
Fg. 40	Part.lla 571	Sem. Arbor.	Classe 3	Sup. 62,00 mq
Fg. 40	Part.lla 572	Qualità Vigneto	Classe 4	Sup. 79,00 mq
Fg. 40	Part.lla 573	Qualità Vigneto	Classe 4	Sup. 20,00 mq
Fg. 40	Part.lla 574	Qualità Fab. Rurale	---	Sup. 65,00 mq
Fg. 40	Part.lla 583	Qualità Cast. Frutto	Classe 3	Sup. 1.610,00 mq
Fg. 40	Part.lla 584	Qualità Frassineto	Classe 2	Sup. 190,00 mq

Fg. 40	Part.lla 599	Qualità Incolt. prod.	---	Sup. 509,00 mq
Fg. 40	Part.lla 600	Qualità Frassineto	Classe 3	Sup. 360,00 mq
Fg. 40	Part.lla 603	Qualità Incolt. prod.	Classe 1	Sup. 230,00 mq
Fg. 40	Part.lla 604	Qualità Frassineto	Classe 3	Sup. 473,00 mq
Fg. 40	Part.lla 921	Qualità Cast. Frutto	Classe 2	Sup. 1.758,00 mq
Fg. 40	Part.lla 923	Qualità Cast. Frutto	Classe 2	Sup. 1.201,00 mq
Fg. 40	Part.lla 924	Qualità Bosco Cedu.	Classe U	Sup. 1.552,00 mq
Fg. 40	Part.lla 926	Qualità Semin. Arb.	Classe 4	Sup. 4.634,00 mq
Fg. 40	Part.lla 928	Qualità Semin. Arb.	Classe 4	Sup. 2.346,00 mq
Fg. 40	Part.lla 930	Qualità Semin. Arb.	Classe 4	Sup. 188,00 mq
		Superficie totale mq	Valore stimato al mq	Totale
Superficie complessiva terreni		49.299,00	€ 2,40	€ 118.317,60
Superficie complessiva fabbricati rurali		438,00	€ 210,00	€ 91.980,00

- ❖ **PREZZO BASE: EURO 126.178,56;**
- ❖ **CAUZIONE: 10% DEL PREZZO OFFERTO;**
- ❖ **SCATTI MINIMI IN AUMENTO IN CASO DI GARA DI EURO 2.500,00;**

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) 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: RGCPL0 N. 1/2024 Lotto N. ____ Tribunale di Termini Imerese 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**;
- 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: **1,5% oltre Iva su unica offerta ovvero 2,2% oltre Iva su pluralità di offerte** 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** (indicare se quello della procedura o quello di intestato a: **GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 Banca Sella Spa** o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate dal portale)

- 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 menu "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) 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;
- 25) 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;
- 26) 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;
- 27) 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;
- 28) 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;

- 29) 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;
- 30) Che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
- 31) 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;
- 32) 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;
- 33) 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.
- 34) 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.
- 35) 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);
- 36) 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
- 37) Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'Autorità Giudiziaria;

- 38) 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;
- 39) 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.
- 40) Pubblicazione sul sito internet (iscritto nel Registro Ufficiale del Ministero di Grazia e Giustizia in data 31 marzo 2016) www.astetribunali24.it.
- 41) Pubblicazione a rotazione sui siti commerciali www.casa.it; www.idealista.it; www.bakeca.it collegati al circuito aste.clic;
- 42) Che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Palermo, 7 Aprile 2026

Il Liquidatore
Giudiziale
Avv. Vincenzo Durante
N.Q.