

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA *ex art. 107, comma 1, l.f.* in modalità sincrona mista

PARTE GENERALE

- 1) La vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita è **a corpo** e non a misura.
 - 2) La proprietà dei beni verrà trasferita all'aggiudicatario, individuato secondo le modalità stabilite nel programma di liquidazione, previo o contestuale versamento integrale del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, mediante rogito notarile, dinanzi al Notaio scelto dall'aggiudicatario.
 - 3) La bozza dell'atto notarile, il cui contenuto dovrà tenere conto delle specificità delle vendite fallimentari, dovrà preventivamente essere sottoposta al vaglio al vaglio del G.D..
 - 4) Tutte le spese relative al rogito (onorario del Notaio, spese di trascrizione e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli ed altre) saranno a carico dell'aggiudicatario.
 - 5) Il G.D. emetterà l'ordine di cancellazione di cui all'art. 108 L.F. dopo il pagamento integrale del prezzo e delle spese.
 - 6) Il pagamento del prezzo e degli oneri tributari dovrà essere effettuato entro il **termine massimo di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione.
 - 7) Gli immobili – che allo stato sono liberi - salvo i casi in cui siano occupati da un terzo con titolo opponibile al fallimento o sia posto in vendita già libero da persone e/o cose, sarà liberato, in forza di ordine di liberazione *ex art. 560 c.p.c.*, a cura e spese della procedura fallimentare, e, appena eseguito l'ordine, sarà consegnato dal Curatore all'acquirente libero da persone e cose. L'esecuzione del titolo avverrà a cura del Curatore nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. vigente.
 - 8) Per maggiori informazioni e per la visita di quanto oggetto della vendita ci si potrà rivolgere al Curatore (tel. 091 320360) Avv. Gabriele Rizzuto nei giorni di lunedì e mercoledì (dalle 16:00 alle 18:00).
 - 9) Copia del presente avviso sarà notificato anche a mezzo p.e.c. ai creditori iscritti e pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sui siti autorizzati di pubblicità delle vendite giudiziarie www.astegiudiziarie.it e "www.immobiliare.it" e sui portali collegati.
- Sarà affisso un cartello "vendesi" sui luoghi interessati dalla vendita.

VISITE AGLI IMMOBILI IN VENDITA DA PARTE DEGLI INTERESSATI

Il Curatore assicura a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare gli immobili in vendita, entro 10 giorni dalla relativa richiesta ed in ogni caso nel più breve termine possibile, e ciò sino a 7 giorni prima della data in cui si svolgerà il tentativo di vendita. Le visite dovranno essere prenotate mediante il Portale delle vendite pubbliche, anche tramite il sito www.astegiudiziarie.it.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELLE CAUZIONI

A) Offerta con modalità analogica (cartacea)

L'offerente dovrà versare una cauzione d'importo pari ad un decimo del prezzo mediante assegno circolare intestato alla procedura: ovvero "*Fall. n. 3 2021 Trib. Palermo*".

L'offerta analogica, in bollo da € 16,00, unitamente al relativo assegno per la cauzione, dovrà essere depositata in busta chiusa con indicazione del nome del depositante e del giorno della gara, priva di qualsiasi segno di identificazione, a pena di inefficacia.

Il deposito potrà essere effettuato presso lo studio del Curatore, Avv. Gabriele Rizzuto, sito in Palermo, P.tta F. Bagnasco n. 7, dalle ore 16,00 alle ore 18,00 dei giorni lunedì e mercoledì. **L'ultimo giorno utile per la presentazione delle offerte è l'11 dicembre 2024** (antecedente la data fissata per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti), in cui il deposito potrà essere effettuato **dalle ore 16,00 fino alle ore 18,00**.

Il Curatore, anche tramite un proprio delegato, all'atto della ricezione delle buste le prenderà in custodia sino al momento dell'apertura della gara. A cura dell'addetto alla ricezione dell'offerta, saranno annotati sulla busta, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito, il nome del depositante, la data e l'ora della presentazione della busta e la firma del soggetto che riceve la busta.

Le offerte, in bollo da € 16,00, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno specificare:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- le generalità dell'offerente, con l'indicazione, se persona fisica, del codice fiscale, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale, ovvero denominazione, sede legale partita IVA e identificazione del legale rappresentante se società o altro ente;
- indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente, se munito di tale casella di posta;
- la descrizione, i dati catastali e il numero del lotto dell'immobile per il quale l'offerta è proposta;
- 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 nell'avviso di vendita;
- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- il modo e il tempo del pagamento del prezzo, che non potrà essere inferiore a giorni 120;
- la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale. In mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale di Palermo.
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega nonché di conoscere lo stato di fatto e di diritto del bene così come desumibile dal fascicolo processuale, 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;
- in caso di offerte formulate congiuntamente da più soggetti, al momento dell'apertura delle buste sarà necessaria la presenza degli offerenti o, in alternativa, di soggetto munito di regolare procura notarile rilasciata precedentemente; in caso di offerta formulata per persona fisica o giuridica da nominare, si seguirà la disciplina prevista dagli artt. 1401 e ss. c.c.;
- ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'offerente dovrà allegare:

- assegno circolare o vaglia postale non trasferibile intestato a “*fallimento n. 3 2021 Tribunale di Palermo ...*” (**indicare il numero del lotto cui si riferisce l’offerta**) pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

- se persona fisica, copia del documento d’identità in corso di validità e del codice fiscale;

- se persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, fotocopia del documento d’identità in corso di validità e del codice fiscale del coniuge;

- se società o altro ente, visura camerale aggiornata dalle quali risulti la vigenza e i poteri di rappresentanza dell’offerente, nonché copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante; nel caso in cui la società non abbia nell’oggetto sociale l’acquisto di beni immobili, sarà necessaria la produzione del verbale di assemblea di delibera alla presentazione di offerta di acquisto e partecipazione ad eventuale gara.

- se si tratta di offerta presentata nell’interesse di un minore, inabilitato o interdetto, dovrà essere allegata l’autorizzazione del Giudice Tutelare o dell’Autorità Giudiziaria competente.

L’offerta sarà inefficace se perverrà oltre il termine perentorio indicato nel presente avviso, se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo di vendita (offerta minima efficace) sopra indicato e nel caso di cauzione non versata o versata in modo e/o entità difforme.

Nel caso in cui più soggetti vorranno partecipare, ciascuno *pro quota*, alla vendita di un unico lotto, dovrà essere presentata un’unica offerta con l’indicazione della quota e del diritto per il quale ciascun offerente partecipa.

Nell’ipotesi di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita all’offerente non aggiudicatario mediante la riconsegna dell’assegno depositato presso lo studio del Professionista Delegato.

B) Offerta con modalità telematica

Gestore della vendita: ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA

L’offerta telematica di acquisto deve essere presentata, a pena di inefficacia, entro le ore 18.00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita, tramite il modulo web “offerta telematica” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permetta la compilazione gratuita, e a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore www.astetelematiche.it

L’offerta, sottoscritta con firma digitale ai sensi dell’art. 12, V comma, D.M. n 32/15, unitamente ai documenti allegati, dovrà essere depositata secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul Portale delle vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>) inviandola all’indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in cui sarà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata dal Ministero della Giustizia.

Dal momento del deposito l’offerta è irrevocabile ai sensi dell’art. 571 c.p.c.

Non è allo stato ammessa la trasmissione dell’offerta ai sensi dell’art. 12, IV comma, D.M. n. 32/15 a mezzo casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.

Il presentatore dell’offerta telematica deve, a pena d’invalidità della stessa, coincidere con l’offerente (o con uno degli offerenti nell’ipotesi di offerta formulata congiuntamente da più persone).

A norma degli artt. 12 ss. del D.M. 32/15 l’offerta per la vendita telematica, con bollo virtuale da € 16,00 da pagarsi a mezzo carta di credito o bonifico bancario tramite il servizio “pagamento di bolli digitali” presente sul Portale dei servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, deve contenere:

- i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita) con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA. Ai sensi dell'art. 12 n. 2 del D.M. 32/15 se l'offerente risiede fuori dallo Stato Italiano ed è, dunque, privo di codice fiscale, dovrà indicare il codice fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero del lotto e la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto e il termine per il versamento del saldo prezzo e delle spese;
- l'importo della cauzione versata, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'ora, il numero di CRO o di TRN del bonifico effettuato per la cauzione e il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma. **Il bonifico deve indicare la causale "versamento cauzione lotto n. ... – fall. n. 3 2021 Trib. Pa"** (indicare il numero del lotto).

Ai fini della validità dell'offerta il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta (ovvero l'accredito entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica). Ove la cauzione – versata mediante bonifico bancario entro e non oltre il suddetto termine – non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

La cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata a mezzo bonifico sul conto corrente bancario intestato a "FALL 3/2021 Bonetti e Cannone" intrattenuto presso Credem – Agenzia n. 6 di Palermo e recante codice iban: IT72O0303204605010000502889.

- indirizzo di posta elettronica certificata e numero di cellulare al quale ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà allegare gli stessi documenti elencati al presente avviso per l'offerta analogica, oltre la copia del bonifico eseguito a titolo di cauzione (in luogo dell'assegno), in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine, privi di elementi attivi.

Se l'offerta è presentata da più persone dovrà essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e potrà essere allegata anche in copia per immagine. In ogni caso, ai fini della presentazione della offerta telematica e dei relativi adempimenti ad essa connessi, è previsto un servizio di assistenza a cura del Gestore della vendita telematica tramite *call center* dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.30 alle ore 18.00 al numero 058620141.

L'offerta sarà inefficace se risulterà depositata oltre il termine perentorio indicato nel presente avviso, se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo di vendita previsto per ciascun lotto (offerta minima efficace) e nel caso di cauzione non versata o versata in misura inferiore.

S'intende per cauzione non versata anche la cauzione che non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione verrà restituita mediante bonifico, con identica modalità di pagamento, a favore dello stesso conto da cui è pervenuta la somma accreditata, da indicarsi all'interno dell'offerta.

CELEBRAZIONE DELLA VENDITA

La vendita telematica sincrona a partecipazione mista avrà luogo il **giorno 12 (DODICI) DICEMBRE 2024, a partire dalle ore 9,30, presso la Sala Aste Telematiche (S.A.T.) della Aste Giudiziarie InLinea S.p.A.** sita in Palermo, via Noto n. 34, nonché in via telematica tramite la piattaforma del gestore **www.astetelematiche.it**.

A) In presenza di offerte analogiche, il Curatore fallimentare procederà all'apertura delle buste e all'inserimento nella piattaforma del gestore;

B) Coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare *online* ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta ed ivi indicata. A tal fine gli stessi riceveranno, altresì, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, dal gestore della vendita telematica all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta ovvero tramite un sms al numero di telefonia mobile indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale.

Si precisa che sarà cura del Curatore verificare la validità delle offerte presentate, anche per quanto attiene alla cauzione versata, sia telematiche che analogiche, la completezza della documentazione richiesta e procedere alla successiva abilitazione di ciascun offerente alla partecipazione alla vendita. Coloro che hanno presentato offerta telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità, accedendo al portale con le credenziali fornite dal gestore ed effettuando i rilanci attraverso lo stesso.

Coloro che hanno presentato offerta su supporto analogico parteciperanno alle operazioni di vendita comparando all'indirizzo indicato dinanzi al Curatore che riporterà nel portale i rilanci rendendoli visibili ai partecipanti con modalità telematica.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita più sopra indicato. Il celebrante provvederà **ad aprire le buste** precedentemente depositate e custodite presso lo studio del professionista curatore o liquidatore. L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un **procuratore** munito di procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese. L'offerente che presenzierà personalmente avanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso, l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nell'avviso di vendita, quale rilancio minimo; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **due minuti**.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente**. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo e sia indicato lo stesso termine per il versamento del saldo prezzo, aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver depositato per primo** l'offerta. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso**.

La **gara sarà dichiarata conclusa** quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta

valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà **definitiva**, e quindi **non saranno prese in considerazione** successive offerte in aumento, **salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 1, L.F.**

In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'avviso di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

Per quanto non espressamente riportato nel presente avviso si fa riferimento a quanto previsto dal D.M. n. 32/2015.

In caso di pluralità di offerte valide e/o efficaci, il Curatore fallimentare inviterà in ogni caso tutti gli offerenti a una gara sull'offerta più alta, partendo come prezzo base dal valore dell'offerta più alta.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Curatore si atterrà ai seguenti criteri, in ordine graduato: miglior prezzo offerto; entità della cauzione; i tempi più ridotti di pagamento rispetto al termine massimo di 120 giorni previsto a pena di decadenza. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte saranno ritenute valide nonché gli offerenti analogici, presenti personalmente in Sala Aste avanti il Curatore, le cui offerte saranno anch'esse ritenute valide e/o efficaci.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti online e/o presenti personalmente, che siano stati ammessi alla gara sincrona mista.

Al riguardo, si precisa quanto segue:

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Curatore si atterrà ai seguenti criteri, in ordine graduato: miglior prezzo offerto; entità della cauzione; i tempi più ridotti di pagamento rispetto al termine massimo di 120 giorni previsto a pena di decadenza. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

In caso di adesione alla gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € **5.000,00 (euro cinquemila/00)**, per il LOTTO 1, € **1.500,00 (euro millecinquecento/00)** per il LOTTO 2, € **9.000,00 (euro novemila/00)** per il LOTTO 3.

Si precisa, altresì, che l'aggiudicazione verrà disposta in favore di colui che avrà presentato l'offerta in aumento più elevata, non seguita da ulteriori offerte nell'arco di tre minuti successivi



SVOLGIMENTO DELLA GARA

Nel giorno e l'ora della gara l'offerente che ha formulato **l'offerta in via analogica deve presentarsi presso la sala aste di Astegiudiziarie Inlinea Spa, sita in via Noto n. 34 a Palermo.** Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti presenti personalmente presso il luogo della vendita più sopra indicato. Il celebrante provvederà **ad aprire le buste** precedentemente depositate e custodite presso lo studio del professionista curatore o liquidatore. L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un **procuratore** munito di procura risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, salvo che il potere di rappresentanza risulti dal certificato del Registro delle Imprese. L'offerente che presenzierà personalmente avanti il celebrante deve, a pena di esclusione dalla gara, comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Se per l'acquisto del medesimo bene risulteranno presentate più offerte valide, si procederà a **gara** dinanzi al celebrante sulla base dell'offerta più alta. In ogni caso, l'aumento non potrà essere inferiore all'importo indicato nell'avviso di vendita, quale rilancio minimo; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara, che sarà gestita dal Curatore, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, dopo l'eventuale dichiarazione di inammissibilità da parte del Curatore, delle domande non idonee e la eventuale comunicazione di modifiche relative allo stato di fatto o di diritto del bene che, tempestivamente, saranno comunicate dal celebrante a tutti gli offerenti presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di **tre minuti**.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il celebrante **pronuncerà l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente**. Se non possa individuarsi un maggior offerente perché tutte le offerte risultino di eguale importo e sia indicato lo stesso termine per il versamento del saldo prezzo, aggiudicherà il bene a favore di **chi risulterà aver depositato per primo** l'offerta. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente o al primo offerente, **anche se non comparso**.

La **gara sarà dichiarata conclusa** quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

L'aggiudicazione sarà **definitiva**, e quindi **non saranno prese in considerazione** successive offerte in aumento, salvo quanto previsto dall'art. 108, comma 1, L.F.

In caso di aggiudicazione per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE

All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara. **In caso di assenza dell'offerente o di suo delegato, l'assegno versato a cauzione sarà trattenuto dalla Curatela a titolo di multa.** Il curatore dovrà depositare al giudice delegato entro sette giorni lavorativi dall'aggiudicazione del bene, la informativa sull'esito della vendita e sulla restituzione delle cauzioni.

PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI FISCALI NELLA VENDITA

L'aggiudicatario sarà tenuto a corrispondere il **saldo prezzo** mediante **assegno circolare** intestato alla procedura fallimentare, con l'indicazione del nome del fallimento e del numero di ruolo. L'aggiudicatario sarà, altresì, tenuto a versare l'importo relativo alle spese di trasferimento con un assegno circolare intestato al **notaio rogante**.

Nell'ipotesi in cui il bene venga invece trasferito mediante **decreto di trasferimento** da parte del giudice delegato, l'aggiudicatario verserà il saldo prezzo e gli oneri di trasferimento mediante **assegno circolare** intestato alla procedura fallimentare, con l'indicazione del nome del fallimento e del numero di ruolo.

In ogni caso gli assegni verranno consegnati a mani del Curatore.

In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà **dichiarato decaduto**, con conseguente **incameramento della cauzione** a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al **pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno**, ai sensi degli artt. 509 e 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c..

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà **dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione**, utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Curatore al momento dell'aggiudicazione o **inviatogli via mail all'indirizzo che dovrà essere indicato all'atto dell'aggiudicazione**.

Se l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, farà ricorso ad un **contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato**, le somme dovranno essere erogate (a seguito della **sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo** contenente **l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado** - ai sensi dell'art. 2822 cod. civ. - e **la delega** - ex art. 1269 cod. civ. - del mutuatario alla banca per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura) mediante **assegno circolare non trasferibile** intestato a: **Fall. n. 3 2021 Trib. Palermo**. Analogamente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il Notaio rogante l'atto di trasferimento, nel predisporre l'atto inserirà la seguente dizione: *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente atto è avvenuto mediante erogazione della somma di € ***** da parte di **** a fronte del contratto di mutuo a rogito **** del **** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto*

divieto legale al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente atto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate, maggiorate di quota proporzionale degli interessi attivi maturati nel periodo intercorso sul conto bancario del fallimento, saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante.

TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

Il decreto di trasferimento o l'atto notarile saranno emessi solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trascrizione della proprietà da parte dell'aggiudicatario.

L'onorario del notaio sarà posto a carico dell'aggiudicatario, che avrà l'onere di indicare il nominativo del Notaio di sua fiducia 30 giorni prima del termine ultimo per il versamento del saldo prezzo.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica dell'atto di trasferimento.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

1. Forme di pubblicità obbligatoria

Il Curatore provvederà, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., anche mediante l'ausilio del soggetto indicato quale gestore della vendita, a pubblicare le presenti Condizioni di vendita, l'avviso di vendita e la relazione di consulenza tecnica epurata dei dati sensibili, completa di planimetrie e fotografie del compendio immobiliare, **almeno 45 giorni** prima della data di ciascun esperimento di vendita:

- a) sui siti di pubblicità le foto saranno inserite anche come allegati separatamente dalla perizia nell'apposito spazio per allegati per poter essere visionate dagli interessati;
- b) sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.immobiliare.it;

In caso di immobili residenziali, e sempre qualora ciò sia possibile, il Curatore o un suo ausiliario invierà una mail all'amministratore dello stabile per la comunicazione agli altri condomini (o soggetti interessati all'acquisto) nel rispetto delle norme sulla *privacy* e con l'indicazione dei recapiti del curatore o del suo ausiliario.

In concomitanza con la pubblicazione dell'inserzione sui siti Internet indicati, il Curatore, anche avvalendosi di un proprio collaboratore, valuterà la possibilità di affiggere un cartello "VENDESI" presso il portone di ingresso dell'immobile.

Copia dell'avviso di vendita sarà notificato anche a mezzo p.e.c. ai creditori iscritti e pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sui siti autorizzati di pubblicità delle vendite giudiziarie www.astegiudiziarie.it e "www.immobiliare.it".

Palermo, 11 luglio 2024