

Tribunale di Sciacca
Fallimento: RG n. 11/2016
Giudice Delegato: Dott.ssa Valentina STABILE
Curatore: Dott.ssa Maria TAGLIALAVORE

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

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura in epigrafe della vendita dei beni immobili di seguito indicati.

Premesso che

- il Tribunale di Sciacca con sentenza del 17/10/2016 ha dichiarato il fallimento N. 11/2016;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, 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 **04/09/2024 alle ore 11.00** procederà alla vendita competitiva telematica con la modalità asincrona tramite la piattaforma 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 tecnico per la partecipazione alle aste immobiliari telematiche competitive" (in seguito "Regolamento"), 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 DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 1 Fabbricato indicato in perizia come:

Bene 26

Piena proprietà di unità immobiliare (magazzino catastalmente di c.a. 930 mq e tettoia di c.a. 50 mq) rispettivamente categoria catastale C/2e D/7, siti in Santa Ninfa (TP) in **S.S. 119 di Gibellina, Contrada Magazzinazzi**, rispettivamente censiti presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto fabbricati del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 24,**

- **particella 95, sub. 10 Cat. D/7, r.c. € 59,39;**

- **particella 95, sub. 18 Cat. C/2, CL.4, consistenza 930 mq., sup. catastale 1.090 mq, r.c. € 1.729,09.**

Il magazzino è composto da una sola elevazione fuori terra, ad eccezione di un ampio vano ubicato al piano primo e raggiungibile dall'interno attraverso una scala a pioli in acciaio ancorata alla parete. All'interno è composto da n. 15 vani magazzini, oltre wc, spogliatoi, disimpegni, vano tecnico ed una struttura in acciaio autoportante adibita ad uso ufficio a due elevazioni.

La tettoia aperta su un lato, in aderenza al fabbricato composta da struttura in profili di acciaio con copertura ad una falda in eternit della superficie complessiva di c.a. 50 mq.

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: libero.

Situazione urbanistica e catastale per i 3 beni che compongono il Lotto 1:

L'immobile è fornito di una prima concessione edilizia n. 516 del 15/10/1992. Successivamente è stata rilasciata il rinnovo della concessione edilizia precedente n. 01/1995 del 21/01/1995. In data 22/07/2005 veniva rilasciata concessione in sanatoria n.38/2005 ed infine in data 04/10/2012 veniva rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria n.24, per frazionamento e variazione della destinazione d'uso delle unità immobiliari.

I fabbricati in oggetto non sono provvisti di certificato di agibilità.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 110.848,00

Offerta minima: € 83.136,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

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.

Regime fiscale: imposte di registro e ipo-catastali

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 20141, e-mail visite@astegiudiziarie.it

LOTTO 4 Fabbricati indicati in perizia come:

Bene 29

Piena proprietà di unità immobiliare (magazzino catastalmente di c.a. 12 mq) rispettivamente, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Salinella**, censito presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto fabbricati del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 9**,

- **particella 396 sub. 2 Cat. C/2, CL.6, consistenza 12 mq., sup. catastale 17 mq, r.c. € 30,99.**

Manufatto ad una sola elevazione fuori terra composto da unico vano di circa 11,65 mq.

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: libero.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile è fornito di concessione edilizia n. 395/90 del 24/05/1990. Successivamente è stata rilasciata agibilità in data 23/01/1993 prot. 9834.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 30

Piena proprietà di unità immobiliare (abitazione catastalmente di vani 6,0) rispettivamente, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Salinella**, censito presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto fabbricati del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 9**,

- **particella 396, sub. 3, Cat. A/4, CL.7, vani 6,0, sup. catastale 113 mq, r.c. € 185,92.**

L'immobile avente una superficie catastale di 123,75 mq, è attualmente così composto: pranzo/soggiorno, cucina, wc, ingresso, disimpegno, bagno, due camere ed un locale di sgombero con accesso esterno.

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: libero.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile è fornito di concessione edilizia n. 395/90 del 24/05/1990. Successivamente è stata rilasciata agibilità in data 23/01/1993 prot. 9834.

Si precisa che non è stata richiesta autorizzazione per il cambio della destinazione d'uso da ufficio a abitazione

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 31

Piena proprietà di unità immobiliare (magazzino catastalmente di c.a. 49 mq) rispettivamente, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Salinella**, censito presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto fabbricati del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 9**,

- **particella 396 sub. 5 Cat. C/2, CL.6, consistenza 49 mq., sup. catastale 59 mq, r.c. € 126,53.**

Manufatto ad una sola elevazione fuori terra composto da due ampi vani comunicanti tra loro di circa 49,10 mq. Si segnala la copertura a due falde in eternit.

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: libero.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile è stato realizzato in assenza di concessione edilizia.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 39

Piena proprietà di unità immobiliare (abitazione/magazzino collabente) rispettivamente, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Salinella**, censito presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto fabbricati del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 9**,

- **particella 396 sub. 4, categoria unità collabente.**

L'immobile consiste in un'unità al piano terra composto da quattro manufatti in aderenza tra loro con accesso indipendente, costituenti alloggio di residenza di c.a. 248 mq., un magazzino di c.a. 136,62 mq., una tettoia, un secondo magazzino di c.a. 135 mq.

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: libero.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile è stato realizzato in epoche diverse, l'alloggio di residenza risulta edificato con concessione edilizia del 06/12/1974, mentre le restanti parti sono stati costruiti in assenza di concessione edilizia ma urbanisticamente legittimati con Concessione Edilizia in Sanatoria n. 452/91 del 04/06/1991.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano

presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 63.003,00

Offerta minima: € 47.252,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

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.

Regime fiscale: imposte di registro e ipo-catastali

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 20141, e-mail visite@astegiudiziarie.it

LOTTO 5 Terreni indicati in perizia come:

Bene 17

Piena proprietà di terreni avente una superficie di c.a. 2.150 mq. con coltura seminativo, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Giaramitaro Salinella**, censiti presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto terreni del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 9,**

- **particella 167, qualità seminativo, CL.3, Ha 00.21.50, R.D. € 6,11, R.A. € 3,33;**

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: locato a società agricola con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Trapani in data 24/02/2016 al N. 446, con durata di anni 15 con scadenza 10/02/2031 con disdetta sei mesi prima.

Situazione urbanistica e catastale:

Dal certificato di destinazione urbanistica con prot. 15420 del 23/11/2017 del Comune di Santa Ninfa, l'area di ubicazione del terreno, ricade in zona omogenea "E" "Verde Agricolo."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 18

Piena proprietà di terreni avente una superficie di c.a. 17.260 mq. con coltura prevalente seminativo, incolto produttivo, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Giaramitaro Salinella**, censiti presso

l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto terreni del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 9**,

- **particella 69, qualità seminativo, CL.2, Ha 00.23.00, R.D. € 10,10, R.A. € 3,56;**
- **particella 70 qualità seminativo, CL.3, Ha 01.03.10, R.D. € 29,29, R.A. € 15,98; qualità AB- incolto produttivo, Ha 00.08.57, R.D. € 0,13, R.A. € 0,13;**
- **particella 71, qualità incolto produttivo, CL.U, Ha 00.05.90, R.D. € 0,09, R.A. € 0,09;**
- **particella 72, qualità AA- seminativo, CL.3, Ha 00.29.68, R.D. € 8,43, R.A. € 4,60; qualità AB- incolto produttivo, Ha 00.02.32, R.D. € 0,04, R.A. € 0,04.**

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: locato a società agricola con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Trapani in data 24/02/2016 al N. 446, con durata di anni 15 con scadenza 10/02/2031 con disdetta sei mesi prima.

Situazione urbanistica e catastale:

Dal certificato di destinazione urbanistica con prot. 15420 del 23/11/2017 del Comune di Santa Ninfa, l'area di ubicazione dei terreni, ricade in zona omogenea "E" "Verde Agricolo."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 19

Piena proprietà di terreni avente una superficie di c.a. 4.880 mq. con coltura seminativo, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Giaramitaro Salinella**, censiti presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto terreni del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 9**,

- **particella 44, qualità seminativo, CL.3, Ha 00.48.80, R.D. € 13,86, R.A. € 7,56;**

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: locato a società agricola con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Trapani in data 24/02/2016 al N. 446, con durata di anni 15 con scadenza 10/02/2031 con disdetta sei mesi prima.

Situazione urbanistica e catastale:

Dal certificato di destinazione urbanistica con prot. 15420 del 23/11/2017 del Comune di Santa Ninfa, l'area di ubicazione del terreno, ricade in zona omogenea "E" "Verde Agricolo."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano

presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 7.512,00

Offerta minima: € 5.634,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 500,00

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.

Regime fiscale: imposte di registro e ipo-catastali

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 20141, e-mail visite@astegiudiziarie.it

LOTTO 6 Fabbricati indicati in perizia come:

Bene 32

Piena proprietà di unità immobiliare (magazzino catastalmente di c.a. 7 mq) rispettivamente, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Salinella**, censito presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto fabbricati del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 9**,

- **particella 396 sub. 6, Cat. C/2, CL.6, consistenza 7 mq., sup. catastale 11 mq, r.c. € 18,08.**

Manufatto ad una sola elevazione fuori terra composto da unico vano locale tecnico autoclave, di circa 11,78 mq.

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: libero.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile è stato realizzato in assenza di concessione edilizia.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 33

Piena proprietà di unità immobiliare (magazzino catastalmente di c.a. 84 mq) rispettivamente, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Salinella**, censito presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto fabbricati del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 9**,

- **particella 396 sub. 7, Cat. C/2, CL.7, consistenza 84 mq., sup. catastale 97 mq, r.c. € 255,96.**

Manufatto di forma rettangolare, ad una sola elevazione fuori terra avente una superficie commerciale di circa 97,53 mq.

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: libero.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile è stato realizzato con concessione edilizia del 06/12/1974.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 40

Piena proprietà di unità immobiliare (magazzino collabente) rispettivamente, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Salinella**, censito presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto fabbricati del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 9**,

- **particella 396 sub. 8, categoria unità collabente.**

L'immobile consiste in un'unità al piano terra composto da un ampio vano adibito a magazzino dichiarato come unità collabente per una superficie complessiva di c.a. 120 mq.

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: libero.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile è stato realizzato in data antecedente al 01/09/1967 con funzione di fienile e deposito scorte agricole.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 34

Piena proprietà di unità immobiliare (magazzino catastalmente di c.a. 23 mq) rispettivamente, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Salinella**, censito presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto fabbricati del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 9**,

- **particella 396 sub. 9, Cat. C/2, CL.7, consistenza 23 mq., sup. catastale 30 mq, r.c. € 70,08.**

Manufatto di forma rettangolare, ad una sola elevazione fuori terra avente una superficie commerciale di circa 33,06 mq.

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: libero.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile è stato realizzato antecedente al 01/09/1967.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 35

Piena proprietà di unità immobiliare (tettoia catastalmente di c.a. 71 mq) rispettivamente, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Salinella**, censito presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto fabbricati del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 9**,

- **particella 396 sub. 10, Cat. C/2, CL.6, consistenza 71 mq., sup. catastale 82 mq, r.c. € 183,84.**

Tettoia per ricovero mezzi avente una superficie commerciale di circa 76,51 mq. Si segnala la copertura in eternit.

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: libero.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile adibito a tettoia è stato legittimato con Concessione in _Sanatoria n. 452/91 del 04/06/1991.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 41

Piena proprietà di unità immobiliare (magazzino collabente) rispettivamente, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Salinella**, censito presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto fabbricati del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 9**,

- **particella 396 sub. 11, categoria unità collabente.**

L'immobile consiste in un manufatto su due elevazioni a quota diversa ma sempre a piano terra. Attualmente è composto da due magazzini di c.a. 400 mq. Si segnala la presenza di eternit

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: libero.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile inizialmente ricovero per animali è stato successivamente coperto in assenza di concessione edilizia.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 36

Piena proprietà di unità immobiliare (stalla catastalmente di c.a. 272 mq) rispettivamente, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Salinella**, censito presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto fabbricati del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 9**,

- **particella 396 sub. 12, Cat. C/6, CL.6, consistenza 272 mq., sup. catastale 299 mq, r.c. € 463,57.**

Manufatto di forma rettangolare, ad una sola elevazione fuori terra avente una superficie commerciale di circa 316,07 mq. Si segnala la presenza di eternit sulla copertura.

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: libero.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile adibito a tettoia è stato legittimato con Concessione in _Sanatoria n. 452/91 del 04/06/1991.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 37

Piena proprietà di unità immobiliare (stalla catastalmente di c.a. 240 mq) rispettivamente, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Salinella**, censito presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto fabbricati del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 9**,

- **particella 396 sub. 13, Cat. C/6, CL.4, consistenza 240 mq., sup. catastale 260 mq, r.c. € 409,03.**

Manufatto di forma rettangolare, ad una sola elevazione fuori terra avente una superficie commerciale di circa 222,75 mq. Si segnala la presenza di eternit sulla copertura.

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: libero.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile adibito a tettoia è stato legittimato con Concessione in _Sanatoria n. 452/91 del 04/06/1991.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 42

Piena proprietà di unità immobiliare (magazzino collabente) rispettivamente, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Salinella**, censito presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto fabbricati del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 9**,

- **particella 396 sub. 14, categoria unità collabente.**

L'immobile consiste in un manufatto di forma quadrata di c.a. 260 mq. Si segnala la presenza di eternit.

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: libero.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile inizialmente ricovero per animali è stato successivamente coperto in assenza di concessione edilizia.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 38

Piena proprietà di unità immobiliare (stalla catastalmente di c.a. 257 mq) rispettivamente, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Salinella**, censito presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto fabbricati del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 9**,

- **particella 396 sub. 15, Cat. C/6, CL.4, consistenza 257 mq., sup. catastale 280 mq, r.c. € 438,01.**

Manufatto di forma rettangolare, ad una sola elevazione fuori terra avente una superficie commerciale di circa 233,93 mq. Si segnala la presenza di eternit sulla copertura.

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: libero.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile adibito a tettoia è stato legittimato con Concessione in Sanatoria n. 452/91 del 04/06/1991.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 149.177,00

Offerta minima: € 111.883,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

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.

Regime fiscale: imposte di registro e ipo-catastali

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 20141, e-mail visite@astegiudiziarie.it

LOTTO 9 Terreni indicati in perizia come:

Bene 1

Quota 1/24 della piena proprietà di terreno con coltura vigneto avente una superficie di c.a. 4.290 mq. sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Fontana dei Grilli**, censito presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto terreni del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 4, particella 7, qualità vigneto, CL.2, Ha 00.42.90, R.D. € 34,34, R.A. € 13,29**

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: *essendo il bene in comproprietà non è possibile indicare lo stato di occupazione.*

Situazione urbanistica e catastale:



Dal certificato di destinazione urbanistica con prot. 15420 del 23/11/2017 del Comune di Santa Ninfa, l'area di ubicazione del terreno, ricade in zona omogenea "E1" "Boschi la cui utilizzazione è regolata dai parametri degli indici riportati in C.D.U."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 2

Piena proprietà di terreni avente una superficie di c.a. 19.770 mq. con coltura prevalente di tipo seminativo, in parte pascolo, pascolo arborato e incolto produttivo, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Pontillo**, censiti presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto terreni del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 7**,

- **particella 41, qualità AA- seminativo, CL.4, Ha 00.83.07, R.D. € 12,87, R.A. € 0,48; qualità AB- pascolo, CL.1, Ha 00.03.13, R.D. € 0,48, R.A. € 0,18;**
- **particella 43, qualità AA- seminativo, CL.4, Ha 00.08.87, R.D. € 1,37, R.A. € 0,55; qualità AB- incolto Prod., Ha 00.05.23, R.D. € 0,08, R.A. € 0,08;**
- **particella 44, qualità AA- seminativo, CL.1, Ha 00.61.98, R.D. € 9,60, R.A. € 3,52; qualità AB- incolto Prod., Ha 00.16.12, R.D. € 0,25, R.A. € 0,25;**
- **particella 62, qualità Pascolo Arb., CL.U, Ha 00.19.30, R.D. € 6,98, R.A. € 4,98**

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: locato a società agricola con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Trapani in data 24/02/2016 al N. 446, con durata di anni 15 con scadenza 10/02/2031 con disdetta sei mesi prima.

Situazione urbanistica e catastale:

Dal certificato di destinazione urbanistica con prot. 15420 del 23/11/2017 del Comune di Santa Ninfa, l'area di ubicazione dei terreni, ricade in zona omogenea "E" "Verde Agricolo."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 3

Piena proprietà di terreni avente una superficie di c.a. 27.360 mq. con coltura prevalente di tipo pascolo, pascolo arborato e incolto produttivo, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Pontillo**, censiti presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto terreni del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 7**,

- **particella 45, qualità pascolo arborato, CL.U, Ha 00.13.60, R.D. € 4,92, R.A. € 3,51;**
- **particella 71, qualità AA pascolo, CL.1, Ha 01.26.71, R.D. € 19,64, R.A. 7,20; qualità AB-
incolto Prod., Ha 00.24.24, R.D. € 0,38, R.A. € 0,38;**
- **particella 389, qualità AA- pascolo, CL.1, Ha 00.79,68, R.D. € 12,35, R.A. 4,53; qualità AB-
incolto Prod., Ha 00.29.32, R.D. € 0,45, R.A. € 0,45;**

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: locato a società agricola con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Trapani in data 24/02/2016 al N. 446, con durata di anni 15 con scadenza 10/02/2031 con disdetta sei mesi prima.

Situazione urbanistica e catastale:

Dal certificato di destinazione urbanistica con prot. 15420 del 23/11/2017 del Comune di Santa Ninfa, l'area di ubicazione dei terreni, ricade in zona omogenea "E" "Verde Agricolo."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 4

Piena proprietà di terreni avente una superficie di c.a. 680 mq. con coltura prevalente di tipo pascolo, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Pontillo**, censito presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto terreni del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 7**,

- **particella 142, qualità pascolo, CL.2, Ha 00.06.80, R.D. € 0,70, R.A. € 0,39;**

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: libero.

Situazione urbanistica e catastale:

Dal certificato di destinazione urbanistica con prot. 15420 del 23/11/2017 del Comune di Santa Ninfa, l'area di ubicazione del terreno, ricade in zona omogenea "E" "Verde Agricolo."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 5



Piena proprietà di terreni avente una superficie di c.a. 970 mq. con coltura prevalente di tipo pascolo, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Pontillo**, censito presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto terreni del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 7**,

- **particella 112, qualità pascolo, CL.1, Ha 00.09.70, R.D. € 1,50, R.A. € 0,55;**

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: libero.

Situazione urbanistica e catastale:

Dal certificato di destinazione urbanistica con prot. 15420 del 23/11/2017 del Comune di Santa Ninfa, l'area di ubicazione del terreno, ricade in zona omogenea "E" "Verde Agricolo."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 6

Piena proprietà di terreni avente una superficie di c.a. 45.078 mq. con coltura prevalente di tipo seminativo, in parte pascolo, e incolto produttivo, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Pontillo**, censiti presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto terreni del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 8**,

- **particella 92, qualità AA- seminativo, CL.3, Ha 00.65.22, R.D. € 18,53, R.A. €10,10; qualità AB- pascolo, CL.1, Ha 00.02.17, R.D. € 0,34, R.A. € 0,12; qualità AC- incolto Prod., Ha 00.07.51, R.D. € 0,12, R.A. 0,12;**
- **particella 96, qualità seminativo, CL.3, Ha 01.20.50, R.D. € 34,23, R.A. € 18,76;**
- **particella 97, qualità seminativo, CL.3, Ha 00.71.00, R.D. € 20,17, R.A. € 11,00;**
- **particella 316, qualità AA- seminativo, CL.3, Ha 00.02.29, R.D. € 0,65, R.A. € 0,35; qualità AB- pascolo, CL.1, Ha 00.08.79, R.D. € 1,36, R.A. € 0,50;**
- **particella 318, qualità seminativo, CL.3, Ha 00.66.65, R.D. € 18,93, R.A. € 10,33;**
- **particella 320, qualità seminativo, CL.3, Ha 01.06.65, R.D. € 30,29, R.A. € 16,52.**

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: locato a società agricola con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Trapani in data 24/02/2016 al N. 446, con durata di anni 15 con scadenza 10/02/2031 con disdetta sei mesi prima.

Situazione urbanistica e catastale:

Dal certificato di destinazione urbanistica con prot. 15420 del 23/11/2017 del Comune di Santa Ninfa, l'area di ubicazione dei terreni, ricade in zona omogenea "E" "Verde Agricolo."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 7

Piena proprietà di terreni avente una superficie di c.a. 33.350 mq. con coltura prevalente di tipo seminativo, in parte pascolo, e pascolo arborato, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Pontillo**, censiti presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto terreni del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 8**,

- **particella 98, qualità AA- seminativo, CL.3, Ha 00.72.72, R.D. € 20,66, R.A. € 11,27; qualità AB- pascolo, CL.1, Ha 00.04.98, R.D. € 0,77, R.A. € 0,28;**
- **particella 100, qualità pascolo, CL.1, Ha 00.71.70, R.D. € 11,11, R.A. € 4,07;**
- **particella 130, qualità AA- seminativo, CL.3, Ha 01.37.14, R.D. € 38,95, R.A. € 21,25; qualità AB- pascolo, CL.1, Ha 00.43.56, R.D. € 6,75, R.A. € 2,47;**
- **particella 132, qualità pascolo arborato, CL.U, Ha 00.03.40, R.D. € 1,23, R.A. € 0,88.**

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: locato a società agricola con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Trapani in data 24/02/2016 al N. 446, con durata di anni 15 con scadenza 10/02/2031 con disdetta sei mesi prima.

Situazione urbanistica e catastale:

Dal certificato di destinazione urbanistica con prot. 15420 del 23/11/2017 del Comune di Santa Ninfa, l'area di ubicazione dei terreni, ricade in zona omogenea "E" "Verde Agricolo."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 8

Piena proprietà di terreni avente una superficie di c.a. 1.400 mq. con coltura prevalente incolto produttivo, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Pontillo**, censito presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto terreni del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 8**,

- **particella 64, qualità incolto produttivo, CL.U, Ha 00.14.00, R.D. € 0,22, R.A. € 0,22;**

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: locato a società agricola con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Trapani in data 24/02/2016 al N. 446, con durata di anni 15 con scadenza 10/02/2031 con disdetta sei mesi prima.

Situazione urbanistica e catastale:

Dal certificato di destinazione urbanistica con prot. 15420 del 23/11/2017 del Comune di Santa Ninfa, l'area di ubicazione del terreno, ricade in zona omogenea "E" "Verde Agricolo."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 9

Piena proprietà di terreni avente una superficie di c.a. 42.376 mq. con coltura prevalente di tipo seminativo, poi uliveto, incolto produttivo, in parte pascolo, e pascolo arborato, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Pontillo**, censiti presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto terreni del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 8**,

- **particella 134, qualità pascolo, CL.1, Ha 00.19.70, R.D. € 3,05, R.A. € 1,12;**
- **particella 136, qualità pascolo arborato, CL.U, Ha 00.34.00, R.D. € 12,29, R.A. € 8,78;**
- **particella 137, qualità AA- seminativo, CL.3, Ha 00.19.52, R.D. € 5,54, R.A. € 3,02; qualità AB- pascolo, CL.1, Ha 00.07.38, R.D. € 1,14, R.A. € 0,42;**
- **particella 139, qualità AA- seminativo, CL.3, Ha 01.49.96, R.D. € 42,58, R.A. € 23,23; qualità AB- pascolo, CL.1, Ha 00.35.10, R.D. € 5,44, R.A. € 1,99;**
- **particella 155, qualità seminativo, CL.3, Ha 00.00.76, R.D. € 0,22, R.A. € 0,12;**
- **particella 156, qualità seminativo, CL.3, Ha 00.18.60, R.D. € 5,28, R.A. € 2,88;**

- **particella 208, qualità AA- seminativo, CL.3, Ha 00.58.70, R.D. € 16,67, R.A. € 9,09; qualità AB- uliveto, CL.1, Ha 00.13.60, R.D. € 10,89, R.A. € 8,43; AC- incolto produttivo Ha 00.03.65, R.D. € 0,06, R.A. € 0,06;**
- **particella 278, qualità AA- seminativo, CL.3, Ha 00.42.96, R.D. € 12,20, R.A. € 6,66; qualità AB- uliveto, CL.1, Ha 00.07.31, R.D. € 5,85, R.A. € 4,53; qualità AC- pascolo, CL.1, Ha 00.11.15, R.D. € 1,73, R.A. € 0,63; AD- incolto produttivo Ha 00.03.65, R.D. € 0,06, R.A. € 0,06.**

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: locato a società agricola con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Trapani in data 24/02/2016 al N. 446, con durata di anni 15 con scadenza 10/02/2031 con disdetta sei mesi prima.

Situazione urbanistica e catastale:

Dal certificato di destinazione urbanistica con prot. 15420 del 23/11/2017 del Comune di Santa Ninfa, l'area di ubicazione dei terreni, ricade in zona omogenea "E" "Verde Agricolo."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 10

Piena proprietà di terreni avente una superficie di c.a. 4.660 mq. con coltura prevalente di tipo pascolo, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Pontillo**, censiti presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto terreni del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 8**,

- **particella 178, qualità pascolo, CL.1, Ha 00.06.10, R.D. € 0,95, R.A. € 0,35;**
- **particella 180, qualità AA- pascolo, CL.1, Ha 00.07.66, R.D. € 1,19, R.A. € 0,44; qualità AB- incolto produttivo, Ha 00.00.29, R.D. € 0,01, R.A. € 0,01;**
- **particella 139, qualità AA- seminativo, CL.3, Ha 01.49.96, R.D. € 42,58, R.A. € 23,23; qualità AB- pascolo, CL.1, Ha 00.35.10, R.D. € 5,44, R.A. € 1,99;**
- **particella 181, qualità pascolo, CL.1, Ha 00.21.85, R.D. € 3,39, R.A. € 1,24;**
- **particella 211, qualità pascolo, CL.1, Ha 00.01.50, R.D. € 0,23, R.A. € 0,09;**
- **particella 212, qualità pascolo, CL.1, Ha 00.09.20, R.D. € 1,43, R.A. € 0,52.**

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: locato a società agricola con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Trapani in data 24/02/2016 al N. 446, con durata di anni 15 con scadenza 10/02/2031 con disdetta sei mesi prima.

Situazione urbanistica e catastale:

Dal certificato di destinazione urbanistica con prot. 15420 del 23/11/2017 del Comune di Santa Ninfa, l'area di ubicazione dei terreni, ricade in zona omogenea "E" "Verde Agricolo."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 49.891,00

Offerta minima: € 37.418,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Regime fiscale: imposte di registro e ipo-catastali

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 20141, e-mail visite@astegiudiziarie.it

LOTTO 11 Terreni indicati in perizia come:

Bene 20

Piena proprietà di terreni avente una superficie di c.a. 810 mq. incolto produttivo, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Giaramitaro Salinella**, censiti presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto terreni del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 10**,

- **particella 117, qualità incolto produttivo, CL.U, Ha 00.02.10, R.D. € 0,03, R.A. € 0,03;**
- **particella 121, qualità incolto produttivo, CL.U, Ha 00.06.00, R.D. € 0,09, R.A. € 0,09.**

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: locato a società agricola con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Trapani in data 24/02/2016 al N. 446, con durata di anni 15 con scadenza 10/02/2031 con disdetta sei mesi prima.

Situazione urbanistica e catastale:

Dal certificato di destinazione urbanistica con prot. 15420 del 23/11/2017 del Comune di Santa Ninfa, l'area di ubicazione dei terreni, ricade in zona omogenea "E" "Verde Agricolo."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 21

Piena proprietà di terreni avente una superficie di c.a. 9.290 mq. con coltura seminativo ed in parte incolto produttivo, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Coda di Volpe Salinella**, censiti presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto terreni del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 11**,

- **particella 101, qualità AA- seminativo, CL.3, Ha 00.75.50, R.D. € 21,45, R.A. € 11,70;**
qualità AB- incolto produttivo, Ha 00.17.40, R.D. € 0,27, R.A. € 0,27.

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: locato a società agricola con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Trapani in data 24/02/2016 al N. 446, con durata di anni 15 con scadenza 10/02/2031 con disdetta sei mesi prima.

Situazione urbanistica e catastale:

Dal certificato di destinazione urbanistica con prot. 15420 del 23/11/2017 del Comune di Santa Ninfa, l'area di ubicazione del terreno, ricade in zona omogenea "E" "Verde Agricolo."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 22

Piena proprietà di terreni avente una superficie di c.a. 12.220 mq. coltura prevalente seminativo ed in parte incolto produttivo, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Coda di Volpe Salinella**, censiti presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto terreni del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 11,**

- **particella 61, qualità AA- seminativo, CL.3, Ha 00.62.00, R.D. € 17,61, R.A. € 9,61, qualità AB- incolto produttivo, Ha 00.02.40, R.D. € 0,04, R.A. € 0,04;**
- **particella 62, qualità seminativo, CL.3, Ha 00.31.50, R.D. € 8,95, R.A. € 4,88;**
- **particella 64, qualità AA- seminativo, CL.4, Ha 00.22.65, R.D. € 3,51, R.A. € 1,40, qualità AB- incolto produttivo, Ha 00.03.65, R.D. € 0,86, R.A. € 0,86.**

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: locato a società agricola con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Trapani in data 24/02/2016 al N. 446, con durata di anni 15 con scadenza 10/02/2031 con disdetta sei mesi prima.

Situazione urbanistica e catastale:

Dal certificato di destinazione urbanistica con prot. 15420 del 23/11/2017 del Comune di Santa Ninfa, l'area di ubicazione dei terreni, ricade in zona omogenea "E" "Verde Agricolo."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Bene 23

Piena proprietà di terreni avente una superficie di c.a. 30.720 mq. coltura prevalente seminativo, pascolo ed incolto produttivo, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Coda di Volpe Salinella**, censiti presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto terreni del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 11**,

- **particella 54, qualità AA- seminativo, CL.3, Ha 00.02.09, R.D. € 0,59, R.A. € 0,32, qualità AB- pascolo, CL.1, Ha 00.10.71, R.D. € 1,66, R.A. € 0,61;**
- **particella 55, qualità AA- seminativo, CL.3, Ha 00.04.07, R.D. € 1,16, R.A. € 0,63, qualità AB- incolto produttivo, Ha 00.02.63, R.D. € 0,04, R.A. € 0,04;**
- **particella 56, qualità seminativo, CL.3, Ha 01.07.10, R.D. € 30,42, R.A. € 16,59;**
- **particella 57, qualità AA- seminativo, CL.3, Ha 01.11.58, R.D. € 31,69, R.A. € 17,29, qualità AB- incolto produttivo, Ha 00.34.02, R.D. € 0,53, R.A. € 0,53;**
- **particella 58, qualità AA- seminativo, CL.3, Ha 00.29.22, R.D. € 8,30, R.A. € 4,53, qualità AB- incolto produttivo, Ha 00.05.78, R.D. € 0,09, R.A. € 0,09.**

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: locato a società agricola con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Trapani in data 24/02/2016 al N. 446, con durata di anni 15 con scadenza 10/02/2031 con disdetta sei mesi prima.

Situazione urbanistica e catastale:

Dal certificato di destinazione urbanistica con prot. 15420 del 23/11/2017 del Comune di Santa Ninfa, l'area di ubicazione dei terreni, ricade in zona omogenea "E" "Verde Agricolo."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: 16.726,00

Offerta minima: € 12.545,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 500,00

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.

Regime fiscale: imposte di registro e ipo-catastali

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea Spa, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, telefono 0586 20141, e-mail visite@astegiudiziarie.it

LOTTO 12 Terreni indicati in perizia come:

Bene 25

Piena proprietà di terreni avente una superficie di c.a. 70.260 mq. con coltura seminativo, pascolo ed incolto produttivo, sito in Santa Ninfa (TP) in **Contrada Rampinzeri**, censiti presso l'Agenzia del territorio di Agrigento al Catasto terreni del comune di Santa Ninfa (TP) al **Foglio di Mappa n. 31**,

- **particella 14, qualità AA- seminativo, CL.4, Ha 05.64.31, R.D. € 87,43, R.A. € 34,91; qualità AB- pascolo, CL.2, Ha 01.08.90, R.D. € 11,25, R.A. € 6,19, qualità AC- incolto produttivo, Ha 00.29.39, R.D. € 0,46, R.A. € 0,46.**

Confini non presenti in perizia

Disponibilità del bene: locato a società agricola con contratto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Trapani in data 24/02/2016 al N. 446, con durata di anni 15 con scadenza 10/02/2031 con disdetta sei mesi prima.

Situazione urbanistica e catastale:

Dal certificato di destinazione urbanistica con prot. 15420 del 23/11/2017 del Comune di Santa Ninfa, l'area di ubicazione del terreno, ricade in zona omogenea "E" "Verde Agricolo."

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

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

Prezzo base: € 21.584,00

Offerta minima: € 16.188,00 pari al 75% del prezzo base

Caucione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 500,00

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.

Regime fiscale: imposte di registro e ipo-catastali

Visite: per la visione dei beni gli interessati potranno contattare il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., e-mail visite@astegiudiziarie.it. Al fine dell'evasione della richiesta di visita la stessa dovrà pervenire alla società entro 3 giorni lavorativi dalla data di vendita.

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

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

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, secondo le modalità indicate nel presente avviso e nel regolamento tecnico, **entro le ore 12:00 del giorno 03/09/2024 (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; se l'offerente è cittadino di uno Stato per il quale non sussiste la condizione di reciprocità, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- 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 a quanto indicato nel paragrafo 1;
- 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 dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- 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 **sogetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge ovvero della dichiarazione resa ai sensi dell'art.179 c.c. (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
 - se l'offerta è formulata per conto di **sogetto 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 **sogetto 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 notarile, 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 notarile 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 formulata da cittadino di uno Stato per il quale **non sussiste la condizione di reciprocità**, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
 - se l'offerta è presentata **da un avvocato in forza di una procura speciale** notarile, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

Si precisa che, in ogni caso, per procura speciale deve intendersi la procura notarile rilasciata nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 15 T 01030 13900 000063311635; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 11/2016 lotto __, 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 predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione 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 (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 delle stesse.

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

La gara avrà la durata di 7 (sette) giorni, dal 04/09/2024 al 11/09/2024 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, 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.

In ogni caso qualora il prezzo offerto o raggiunto all'esito della gara sia pari o superiore al prezzo minimo ma inferiore al prezzo base, l'offerta non sarà immediatamente accolta ed il bene non sarà automaticamente aggiudicato se non previo parere favorevole espresso dagli organi della procedura.

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Offerte migliorative

Ai sensi dell'art. 107, comma 4[^], L.F., il curatore può sospendere la vendita ove, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione, pervenga alla Pec: Maria.tagliavore@pec.it formale offerta irrevocabile d'acquisto (con contestuale deposito della cauzione del 10% nelle forme di cui sopra), migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo di aggiudicazione. In tal caso si procederà a nuova gara, invitando gli interessati a competere sulla nuova offerta in aumento, con il medesimo rilancio minimo previsto in avviso di vendita. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato al favore del soggetto che ha depositato l'offerta migliorativa contenente l'aumento sopra indicato.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo 120 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 **“RG N. 11/2016 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento 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 agli atti del Notaio scelto dalla parte acquirente. 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.

Per tutti i terreni oggetto di vendita si dovrà richiedere al Comune di riferimento nuovo certificato di destinazione urbanistica.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato:

- il presente avviso, omissis il nominativo della società in fallimento e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.astetelematiche.it unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., 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 S.p.A. al n. 0586 201480 e-mail 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.

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 05/03/2024



Aste Giudiziarie Inlinea SpA

