

Marina Gorgone

AVVOCATO

Viale Croce Rossa n.81 - 90146 Palermo
Cellulare 3471230103 - Tf. E Fax 091524671 - Tf 0918887758
PEC: marinagorgone@pecavvpa.it - E-mail: avv.m.gorgone@gmail.com

TRIBUNALE DI PALERMO

SEZIONE IV E FALLIMENTARE

**PROCEDURA FALLIMENTARE. N.240/1999, DELEGATA PER LE OPERAZIONI DI
VENDITA AL CURATORE FALLIMENTARE AVVOCATO MARINA GORGONE, DEL FORO
DI PALERMO.**

AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA

Il curatore Avv. Marina Gorgone, vista l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 07.11.2019, con il quale è stato delegato alla vendita sincrona mista del bene immobile appreso all'attivo del fallimento, meglio descritto in prosieguo;

- esaminata la reazione redatta dal Notaio dott. Santo Di Gati in data 07.11.2001 attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari;
- esaminata la relazione di stima e l'integrazione alla stima del 07.11.2001 redatte dall'esperto, Ing. Mario D'Amore, depositate in cancelleria ed asseverate con giuramento;
- visto l'avvio di vendita senza incanto del 04.05.2016;
- visti i verbali di asta deserta;
- viste le istanze presentate in data 17.06.2019, 04.07.2019 e 12.07.2019;
- visti infine i provvedimenti del G.D. al fallimento del 26.04.2019 e del successivo 19.07.2019;
- ritenuto che con il su citato decreto, il Curatore è stato autorizzato a porre in vendita con le modalità telematica sincrona mista il bene di seguito indicato, avvalendosi delle forme di pubblicità supplementare;
- visti gli artt. 104 *ter* L.F. e 107 L.F., e gli artt. 576 e segg. c.p.c.,
- visto altresì il decreto di autorizzazione del Presidente della Sezione del 19.07.2019 a procedere alla vendita telematica in deroga a quanto previsto dalla circolare della Sezione n.2/208 per le vendite fallimentari cosiddette "vecchio rito";

- vista, infine, l'ordinanza di vendita del 07.11.2019 ed il successivo provvedimento di correzione del 03.12.2019;

AVVISA

che il giorno **20 Febbraio 2020 alle ore 12:00** presso la Sala Aste della Edicom Finance s.r.l. sita in Palermo, Via Generale Arimondi Giuseppe n.2/Q, piano II, nonché in via telematica tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, procederà alla **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art.161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26.02.2015, n.32, **tramite gestore delle vendite telematiche Edicom Finance s.r.l.** del seguente bene immobile distinto in un unico lotto:

LOTTO UNICO – *“piena proprietà dell’Albergo denominato “XXXXXXXXXX” sito in Erice, Località Mischì, Via Dofali (oggi Via Pineta Comunale n.43), costituito da un corpo di fabbrica comprendente piano seminterrato, piano terra, tre piani sopraelevati ed un piano stenditoio e da un lotto di terreno, su cui insiste il fabbricato, distinto in catasto quanto al fabbricato alla partita 1002486 del N.C.E.U. di Erice, foglio 160, particella 173, categoria D/2, rendita catastale Euro 46.685,64, quanto al terreno alla partita 29507, del N.C.T. di Erice, foglio 160, particella 116, di are 46,80, R.D. € 3,87 e R.A. € 1,45; e particella 169, di are 91,00 R.D. € 18,80 e R.A. € 6,58 e particella 202 (derivante dal frazionamento della particella 169, variazione del 07.12.1988) di are 01,20, R.D. € 0,10 e R.A. € 0,04”;*

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico, in cui si trova, meglio e più specificatamente descritto nella relazione dell'Ing. Mario D'Amore e sua successiva integrazione, alla quale si fa espresso riferimento, con tutti i relativi diritti ed obblighi, accessioni, pertinenze, dipendenze, vincoli, servitù attive e passive legalmente esistenti.

La vendita avrà luogo con le seguenti modalità ed alle seguenti condizioni:

1) Il prezzo base è stabilito in € 446.411,00 (con un abbattimento del 30% del prezzo posto a base dell'ultima vendita tenutasi in data 07.10.2016 pari ad € 637.730,00) con

offerta minima efficace, ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., pari ad € 334.808,25 (prezzo base detratto il 25%).

2) Tutte le attività connesse che, ai sensi degli artt.576 e seguenti c.p.c., si sarebbero dovute compiere in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato o dal Cancelliere o dal Giudice Delegato, saranno eseguite dal Curatore Fallimentare all'uopo delegato, parte presso il studio sito in Palermo, Viale Croce Rossa n.81, scala F. piano IV e parte (le operazioni di vendita) presso la sede di Palermo del Gestore sita in Palermo, Via Generale Arimondi Giuseppe n.2/Q, piano II, nonché in via telematica tramite la piattaforma **www.garavirtuale.it**.

3) Ognuno, tranne il fallito, è ammesso ad offrire per l'acquisto del bene pignorato, personalmente o a mezzo di avvocato anche a norma dell'art.579, ultimo comma, c.p.c. (non sono ammesse offerte presentate da procuratori speciali che non siano avvocati). A tal riguardo si precisa che un'eventuale offerta per persona da nominare, a norma dell'art.579, comma 3 c.p.c., è valida solo se all'avvocato sia stata rilasciata una procura speciale in data antecedente alla vendita. 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.

4) Le offerte di acquisto sono irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

L'offerta di acquisto telematica e/o analogica (cartacea) dovrà essere rispettivamente inviata e/o depositata **entro le ore 19:00** del giorno antecedente a quello che verrà fissato con l'avviso per la celebrazione della vendita e dovrà prevedere un termine, improrogabile, per il pagamento che non potrà essere superiore a **sessanta** giorni dall'aggiudicazione, soggetto a sospensione feriale dall'1 al 31 agosto.

5) L'offerta di acquisto dovrà inoltre essere accompagnata da una cauzione in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto, secondo la modalità di seguito indicata, in ragione della tipologia della offerta (telematica o cartacea). Si precisa che, nei casi ammessi di **versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere**

effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza fissata per la celebrazione della vendita telematica. Il mancato versamento della cauzione, nella misura e nella forma stabilite, determinerà l'inefficacia dell'offerta.

6) Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del curatore fallimentare e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.garavirtuale.it, a cura del curatore fallimentare. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal curatore fallimentare tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica **Edicom Finance s.r.l.** come sopra nominato. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il curatore provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo innanzi al curatore e ciò delegato alla vendita.** In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo innanzi al curatore.

7) Le **OFFERTE DI ACQUISTO TELEMATICHE** dovranno essere presentate tramite il modulo web **"Offerta Telematica"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed al quale è possibile accedere tramite la scheda del lotto in vendita presente sul portale www.garavirtuale.it. L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata esclusivamente all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Essa si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia e dovrà essere sottoscritta con firma digitale, ai sensi dell'art.12, comma 5 del D.M. n.32/2015.

Non è, allo stato ammessa la trasmissione dell'offerta, ai sensi dell'art. 12, c.4, D.M. n. 32/15, a mezzo *“casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica”*.

Il presentatore dell'offerta telematica deve, a pena di invalidità della stessa, coincidere con l'offerente (o con uno degli offerenti nell'ipotesi di offerta formulata congiuntamente da più persone ai sensi dell'art. 12, comma 5, secondo periodo, D.M. n.32/15). L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui: 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 indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di 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 digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - 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 - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; il numero o altro dato identificativo del lotto; l'indicazione del referente della procedura; la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base; il termine per il versamento del saldo prezzo non potrà essere superiore a **sessanta giorni** dall'aggiudicazione e che sarà comunque soggetto alla sospensione feriale dal 1 al 31 agosto; l'importo versato a titolo di cauzione; la data, l'orario e il numero di

CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

In caso di offerta telematica, l'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura fallimentare al seguente IBAN IT96R0303204601010000258203, con causale “versamento cauzione”; ove la cauzione – versata mediante bonifico bancario – non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

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.

Il bonifico, con causale **“Fallimento 240/1999 TRIB PA, lotto UNICO, versamento cauzione”**, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) con modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio “Pagamento di bolli digitali” presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”.

In ogni caso, è previsto un servizio di **assistenza a cura del Gestore della vendita telematica** tramite *contact center* dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- sede di Venezia- Mestre : Tel. 041.5369911 fax 041.5361923

- sede di Palermo: Tel. 091.7308290 fax 091.6261372

- chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it.

8) Le OFFERTE DI ACQUISTO ANALOGICHE (CARTACEE) dovranno essere effettuate in carta legale e dovranno specificare il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente persona fisica, con la indicazione del codice fiscale, stato civile e, se coniugato, autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale (con la indicazione dei corrispondenti dati del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione legale dei beni), allegando copia del documento di identità in corso di validità, nonché copia del codice fiscale (sia dell'offerente, sia del coniuge in caso di offerente coniugato in regime di comunione). L'offerta effettuata da una società o da altro ente dovrà specificare la relativa denominazione, sede legale, partita IVA, codice fiscale, con indicazione delle generalità del legale rappresentante, allegando certificato CCIAA (**aggiornato a non più di 10 giorni**) attestante la costituzione, l'oggetto, l'attuale vigenza della società o dell'ente ed i relativi poteri di rappresentanza legale, nonché copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante. L'offerta effettuata dal minorenni dovrà essere sottoscritta da chi esercita la potestà, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare in copia. Se l'offerta è presentata da un soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia, alla stessa dovrà essere allegata anche copia del permesso di soggiorno in corso di validità. Se l'offerta è formulata da più persone, la stessa dovrà essere corredata da copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

L'offerta analogica (cartacea) dovrà altresì contenere: a) l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale è proposta o la dicitura lotto unico; b) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base determinato nel presente avviso di vendita, **a pena di inefficacia della offerta**; c) l'indicazione del modo e del tempo del pagamento del prezzo di acquisto che, dedotto

quanto già versato a titolo di cauzione, non potrà avvenire oltre **sessanta** giorni dall'aggiudicazione; d) la dichiarazione di avere preso integrale visione ed averne così conoscenza della perizia di stima, delle successive integrazioni, dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, di ogni informazione utile inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito; e) la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale (in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Palermo ovvero presso la Segreteria dello studio del professionista delegato Avv. Marina Gorgone, scala F, piano IV; f) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione dell'offerta.

L'offerta di acquisto analogica (cartacea) dovrà essere presentata, unitamente alla cauzione, in busta chiusa dall'istante o da altra, diversa persona, previa identificazione con esibizione di valido documento d'identità, presso lo studio del curatore fallimentare Avv. Marina Gorgone, sito in Palermo, Viale Croce Rossa n.81, scala F, piano IV, **entro le ore 19:00 del giorno antecedente quello fissato per la vendita, a pena di inefficacia.**

All'atto del deposito sulla busta saranno indicate a cura dell'addetto alla ricezione: le generalità di chi materialmente provvede al deposito (che può essere soggetto diverso da chi presenta l'offerta), il nome del Giudice Delegato, la data della vendita nonché la data e l'orario della consegna della busta. Nessun'altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta. A tal fine si comunica che lo studio del Curatore Fallimentare Avv. Marina Gorgone riceve nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 16:00 alle ore 19:00, con esclusione dei giorni festivi e prefestivi, o previo appuntamento telefonico. **Il mancato rispetto del suddetto termine determinerà l'inefficacia dell'offerta.**

9) All'offerta, sia essa analogica (cartacea) che telematica, dovranno altresì essere allegati: copia della documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico ovvero, **in caso di offerta cartacea in alternativa al**

bonifico, assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Palermo – fallimento n.240/1999 – lotto unico” nonché richiesta in bollo da € 16,00 di eventuali agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”), salva la facoltà depositarla successivamente all’aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell’aggiudicatario *ex* art.2, comma settimo del D.M. 227/2015.

10) Almeno trenta minuti prima della data fissata per la deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell’offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre 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 sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta.

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

In caso di unica offerta, se l’offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d’asta sopra indicato si procederà all’aggiudicazione all’unico offerente; se l’offerta è per un importo pari o superiore all’offerta minima, ma non inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d’asta, l’unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l’assenso dal Giudice Delegato il quale potrà disporre nuove vendite.

11) Nell’ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto o, in presenza di due o più offerte di identico importo, su detto importo. La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l’apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

12) **In caso di adesione alla gara**: trascorsi tre minuti dall’ultima offerta, senza che ne segua un’altra maggiore, l’immobile sarà aggiudicato all’ultimo offerente. Tuttavia, qualora

all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà senz'altro aggiudicato al maggior offerente; qualora invece l'offerta formulata all'esito della gara sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice Delegato il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà più conveniente, giusto il disposto dell'art.572 comma 3 c.p.c. Si precisa che, in caso di gara, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore **ad € 5.000,00 (euro cinquemila/00)** per il **LOTTO UNICO**.

13) **In caso di mancata adesione alla gara** il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta il bene verrà aggiudicato al miglior offerente solo dopo solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice Delegato il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3 c.p.c.

14) Il gestore tecnico della vendita telematica allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito **www.garavirtuale.it** e resi visibili agli altri partecipanti ed al curatore. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito **www.garavirtuale.it** e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

15) Terminata la vendita, **il curatore procederà all'eventuale aggiudicazione**, e stilerà apposito verbale. L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico sul conto corrente del fallimento il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo di **sessanta giorni**

dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale dal 01 al 31 agosto); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nonché le spese necessarie per la trascrizione dell'atto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge posta a suo carico, nella misura presuntiva del 15% del prezzo di aggiudicazione, unitamente a quelle previste per le cancellazioni delle formalità gravanti sull'immobile di cui al LOTTO UNICO. **E' altresì a carico dell'aggiudicatario il compenso spettante al notaio dallo stesso prescelto per la redazione del rogito notarile, il cui nominativo dovrà essere comunicato al Curatore Fallimentare entro e non oltre trenta giorni dalla aggiudicazione.**

A tal fine il curatore comunicherà entro quindici giorni all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata o a mezzo PEC, l'importo del saldo prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto corrente – intestato alla procedura fallimentare – da utilizzare per il pagamento, avvisandolo che i pagamenti ricevuti verranno imputati in primo luogo a spese e successivamente a saldo prezzo.

Il curatore è autorizzato, qualora ritenga evidente che sia sufficiente una somma inferiore e/o maggiore alla suddetta soglia prudenziale del 15%, a ridurre la misura percentuale delle spese di trasferimento a carico dell'aggiudicatario solo all'esito dell'esperimento di vendita e tenuto conto dell'imposizione fiscale relativa al trasferimento immobiliare, anche in considerazione delle agevolazioni di acquisto richieste dall'aggiudicatario. In ogni caso, ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal curatore, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo pec o raccomandata a.r.), pena la decadenza dall'aggiudicazione.

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione dell'atto di trasferimento ed ogni altra spesa di

legge posta a carico dell'aggiudicatario, comporterà la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

16) **In caso di vendita fruttuosa**, il curatore provvederà a comunicare tempestivamente al G.D. l'avvenuta aggiudicazione (senza indicare il nominativo dell'aggiudicatario e senza allegare il verbale delle relative operazioni di vendita), nonché al Notaio all'uopo indicato dall'aggiudicatario per la redazione dell'atto di trasferimento i documenti a ciò necessari (tra cui anche il verbale di aggiudicazione con i dati completi dell'aggiudicatario, nonché gli allegati all'offerta ed ogni altro elemento utile per la stipula del rogito). Provvederà altresì a versare senza indugio sul conto corrente della procedura concorsuale eventuali somme ricevute con modalità diverse dal versamento telematico e a restituire immediatamente dopo la gara gli assegni circolari – depositati unitamente alle offerte – a coloro che non siano rimasti aggiudicatari ovvero comunque restituendo loro le cauzioni eventualmente versate mediante bonifico con identica modalità di pagamento a favore degli stessi conti da cui sono pervenute le somme accreditate.

17) In relazione alla normativa vigente non sarà più eseguita la pubblicazione dell'avviso all'albo del Tribunale.

18) Con riferimento alla vigente **normativa edilizia ed urbanistica**, si rende noto che, per quanto risulta dalla perizia di stima acquisita agli atti della procedura fallimentare, “il complesso turistico alberghiero, denominato ██████████ è stato realizzato in forza dei progetti approvati dalla C.E.C. nelle sedute del 19.02.1959 n. 32 e 28.07.1959 n. 135 nonché del successivo progetto di ristrutturazione del 13.04.1983 n. 14 (...). In data 15.03.1999 la società fallita comunicava al Comune di Erice, l'esecuzione di opere interne ai sensi dell'art. 9 L. R. n. 37/85. Detti lavori venivano completati in data 26.04.99”. In ogni caso e comunque, in presenza di eventuali abusi, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 D.P.R. n. 380/01 e 40 L. n. 47/85. **Si precisa che l'immobile, attualmente libero, nel corso degli anni ha subito furti ed atti vandalici ad opera di terzi, ignoti.**

19) L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova, e meglio e più specificatamente descritti nella relazione di stima su citata ed acquisita agli atti, alla quale si fa espresso riferimento, con tutti i relativi diritti ed obblighi, pertinenze, accessioni, dipendenze, vincoli, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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 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 nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni e nella determinazione del prezzo. Si fa presente che dalla relazione di stima agli atti della procedura, non risulta se l'immobile oggetto di vendita sia dotato o meno dell'attestato di qualificazione energetica o dell'attestato di certificazione energetica. Esso, per quel che risulta dagli atti, è attualmente libero.

20) Almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, il Curatore provvederà a pubblicare copia della presente ordinanza di vendita, dell'avviso e della perizia di stima sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché - unitamente alla relazione di stima, completa di planimetrie e fotografie del compendio immobiliare pignorato, ove esistenti - sui seguenti siti internet: **astegiudiziarie.it** e **sui portali collegati al servizio Aste.click offerto dal Gruppo Edicom** (quali a titolo esemplificativo www.asteannunci.it - www.asteavvisi.it - www.casa.it - www.bakeka.it - www.idealista.it - www.attico.it), nonché sul sito **www.immobiliare.it (del Gruppo Manzoni & C. s.p.a., oggetto di pubblicità commerciale su tutto il territorio nazionale)**, oltre che sul sito **Il Sole**

**24 Ore nella sezione dedicata ai beni immobili a destinazione turistica, nonché
POSTAL TARGET.**

21) Per maggiori informazioni, anche relative alle generalità del fallito, rivolgersi al curatore fallimentare Avv. Marina Gorgone (cellulare 3471230103 – Tf. 0918887758 - Tf. e fax 091524671 - PEC: marinagorgone@pecavvpa.it – Mail: avv.m.gorgone@gmail.com) negli orari di ricevimento dalle ore 16:00 alle ore 19:00 dei giorni di lunedì e mercoledì, ad eccezione dei giorni festivi e prefestivi e di chiusura dello studio. Si precisa che eventuali richieste di visita potranno essere effettuate tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>), attraverso la funzione “PRENOTA VISITA IMMOBILE” presente nel dettaglio dell’annuncio.

22) Copia della presente ordinanza e dell’avviso, a cura del Curatore, sarà notificata almeno dieci giorni prima della data fissata per la vendita ai creditori iscritti e/o ammessi al passivo con prelazione sull’immobile.

Palermo li 04.12.2019

*Il Curatore fallimentare
(Avv. Marina Gorgone)*