

# **TRIBUNALE DI PALERMO**

## **Fallimento N. 81/2012**

**Giudice delegato: Dott.ssa Alessia Giampietro**

**Curatore: Avv. Massimo Pensabene**

### **AVVISO DI VENDITA RAMO D'AZIENDA**

#### **CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto Avv. Massimo Pensabene, nella qualità di Curatore del **Fallimento n. 81/2012**:

- visto il Programma di Liquidazione approvato dal Giudice delegato l'11/15.04.2014, l'integrazione a detto programma approvata in data 06.05.2014, la seconda integrazione approvata in data 31.03.2016, terza integrazione approvata in data 11.03.2021 e la quarta integrazione approvata in data 08.02.2022;
- visto il successivo provvedimento autorizzativo del G.D. del 19.07.2022,
- lette le relazioni del notaio e dell'esperto in atti;
- visti gli artt. 104 ter, 105, 107 e 108 l.f. e gli artt. 569 e segg. c.p.c. in quanto compatibili con la Legge fallimentare, con il Programma di Liquidazione e relative integrazioni sopra citati, e con le forme della presente vendita;
- considerato che in questa procedura non è stato costituito il comitato dei creditori per insufficiente disponibilità dei creditori stessi;

#### **RENDE NOTO**

che il giorno **30 novembre 2022 ore 16.00**, si svolgerà la vendita del ramo d'azienda appresso descritto, alle condizioni che seguono.

In particolare, in tale data si procederà all'apertura delle buste cartacee relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del bene, alla presenza del Curatore e degli offerenti, e saranno verificate le offerte pervenute telematicamente.

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 offerta cartacea partecipano comparando innanzi al Curatore.

Coloro che hanno presentato offerta telematica parteciperanno on line secondo le modalità appresso specificate

In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, nei modi e nelle forme appresso specificati.

## LUOGO DELLA VENDITA

La vendita si terrà in modalità **sincrona mista** presso la sala aste telematiche (S.A.T.) della società Edicom Servizi s.r.l., sita in Palermo, Via G. G. le Arimondi 2 Q, nonché in via telematica tramite la piattaforma [www.doauction.it](http://www.doauction.it), secondo le modalità appresso specificate.

## DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA

### LOTTO UNICO:

#### AZIENDA COSTITUITA DAL COMPLESSO TURISTICO-SPORTIVO

#### ALBERGHIERO GOLF RESORT “LE MADONIE” IN COLLESANO (PA)

Il complesso turistico-sportivo-alberghiero Golf Resort “Le Madonie”, è sito in Collesano (PA) contrada Bertuccelli, su una superficie di circa 61 ha 40 are e 07 ca (pari a 614.007 mq). Fanno parte dell’azienda i beni mobili descritti nella relazione dell’Ing. Mario D’Amore depositata il 17.12.2013 ed i seguenti beni immobili, pure ivi descritti:

a) **Campo da golf:** impegna una superficie di circa 45 ha di cui 16 ha a prato rasato (fairway), 18 ha a prato rustico (rough) e circa 02 ha tra piazzole di partenza (tee) e di arrivo (green); il campo ha 18 buche di gioco, ha un “par” 72 e si sviluppa con un percorso di gioco di 6085 metri. E’ dotato di ampi spazi a verde con circa 3000 alberi di ulivo, circa 2000 alberi di agrumi ed alberi di carrubo. Sono presenti 5 invasi artificiali e diversi bunker di sabbia, realizzati per il gioco del golf. Parte integrante del campo golf è il campo pratica (practice range) composto da: un pitching green: campo pratica per i tiri di avvicinamento al putting green; un putting green: campo pratica per il tiro in buca; il driving range, campo pratica esteso circa tre ettari con diverse postazioni di tiro lungo. Alcune postazioni sono scoperte ed altre sono coperte da una tettoia.

b) **Club House e locali attigui:** complesso strutturato in più edifici a servizio del campo golf, si sviluppa su un’area di circa 8 ha. Gli edifici (uffici Club house e pro-shop; spogliatoi; bar; sala soci; ristorante; deposito sacche; tettoia impianti tecnologici; alloggio quadri elettrici; casa del custode) sono per lo più a supporto dell’attività sportiva.

c) **Oleificio:** il capannone sorge in prossimità di un ingresso secondario vicino ai campi da tennis e al capannone/deposito macchinari e attrezzature. La tipologia strutturale è intelaiata in cemento armato con copertura a doppia falda, realizzata con capriate metalliche, rese solidali da arcarecci metallici, sui quali sono fissati pannelli di copertura coibentati. Costituito da sala macchine (ove sono allocati il frantoio, provvisto di defogliatore, denocciolatore, lavatrice continua delle olive e separatore centrifugo, silos di raccolta e impianto di imbottigliamento) tre ambienti adibiti a magazzino, due ambienti adibiti a deposito e da due spogliatoi con wc. Consistenza 383 mq circa.

d) **Deposito macchinari e attrezzature:** Trattasi di capannone, sito in prossimità della club house. La tipologia strutturale è intelaiata in cemento armato con copertura a doppia falda, realizzata con capriate metalliche, rese solidali da arcarecci, anch'essi metallici, sui quali sono fissati pannelli di copertura coibentati. Consistenza 380 mq circa.

e) **Campi da tennis:** In prossimità dell'oleificio sorgono due campi da tennis affiancati, realizzati con manto in erba sintetica colorata, con tribuna con struttura in cemento armato. Sotto la gradinata della tribuna sono stati realizzati i servizi igienici e gli spogliatoi.

f) **Dépendance:** In prossimità della club house sorge una villetta che pur trovandosi all'interno del complesso golf resort, è dotata di ingresso indipendente. Composta da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera da letto e wc. La tipologia strutturale è intelaiata in cemento armato. Copertura a doppia falda. Consistenza 55 mq circa.

g) **Albergo:** Composto da un corpo centrale a tre elevazioni fuori terra che ospita 28 camere e tutti i servizi e 14 corpi separati ad una elevazione, denominati "aggregazioni", suddivisi in 62 camere. L'ingresso, separato dal campo golf, avviene per un cancello che dà accesso ad un viale carrabile pavimentato in pietra. A fianco del corpo centrale sorge la piscina con annessi spogliatoi, bar, solarium, beauty farm, centro congressi e relative sale, cucine, ristorante e vari altri locali e strutture. I piazzali che circondano l'albergo sono realizzati in cotto. Dotato di una cabina elettrica di media tensione e tre cabine secondarie di media e bassa tensione, ed è inoltre alimentato da un impianto di cogenerazione.

g1) **L'albergo si dispiega in tre livelli:** corpo centrale: è un edificio articolato su tre elevazioni, la cui struttura asseconda l'orografia originaria del terreno, avente andamento collinare. L'accesso avviene dal piano più alto; le consistenze dei livelli sono (circa) le seguenti: livello alto: mq 1.782; livello intermedio mq 3.591; Livello basso: mq 1.331;

g2) **Aggregazioni:** sono 14 corpi di fabbrica staccati dal corpo centrale, edificati lungo il fianco della collina adiacente l'albergo. Vi sono 46 stanze doppie, 14 junior suite e 2 suite presidenziali; tutte le stanze sono dotate di terrazzino con vista campo golf. Ogni aggregazione è servita da un ambiente riservato al personale. Tutto per totali mq 3.613 ca.

h) **Villette:** A monte del campo da golf sorgono 31 villette contrassegnate da classificazione R.T.A. (residenza turistica alberghiera) a quattro stelle, realizzate con struttura intelaiata in cemento armato, corredate di elettrodomestici, pavimentate in cotto, infissi con persiane in legno, bagni rivestiti in marmo. Tutte elegantemente arredate e dotate di tv satellitare, sono realizzate secondo tre tipologie diverse di seguito descritte:

□ 29 ville unifamiliari, composte da salone, cucina, disimpegno, camera da letto e servizio igienico. La consistenza di ogni singola unità abitativa è pari a 91 m<sup>2</sup>;

□ 1 villa unifamiliare, composta da salone, cucina, tre camere da letto e due servizi igienici. La consistenza dell'unità abitativa è pari a 127 m<sup>2</sup>;

□ 1 villa bifamiliare, composta da due saloni, due cucine, due disimpegni, due camere da letto e due servizi igienici. La consistenza dell'unità abitativa è pari a 120 m<sup>2</sup>.

i) **Villetta sulla S.S. 113 con annesso pozzo**: sorge sulla SS. 113, con annesso pozzo a servizio del resort. E' indipendente e l'impianto di sollevamento che alimenta la rete idrica che dal pozzo approvvigiona il resort trovasi su un piccolo lotto di terreno che costeggia la strada statale. E' composta da soggiorno, piccola cucina, una camera da letto e un wc. Consistenza 58 mq ca.

### **DATI CATASTALI DEL LOTTO UNICO**

Il Complesso Golf Resort "Le Madonie", in testa alla società Ecotecna s.r.l., con sede in Palermo (C.F.: 04666770823), è individuato in Catasto Fabbricati:

- al foglio di mappa 7 del Comune censuario di Collesano, particella 1277, sub 4 e foglio di mappa 7 del Comune censuario di Collesano, particella 1276, sub 1; categoria D/2, rendita catastale pari a € 173.584,00;
- al foglio di mappa 7 del Comune censuario di Collesano, particella 1277, sub 5, categoria D/1, rendita catastale pari a € 1.148,00 (oleificio);
- al foglio di mappa 7 del Comune censuario di Collesano, particella 1277, sub 6, categoria D/1, rendita catastale pari a € 54,00 (cabina elettrica);
- al foglio di mappa 4 del Comune censuario di Campofelice di Roccella, particella 1839, categoria A/7, classe 2, consistenza 3,5 vani, rendita catastale pari a € 253,06 (villetta sita sulla S.S.113 con annesso pozzo);
- al foglio di mappa 7 del Comune censuario di Collesano, particella 1069, sub 1, categoria A/7, classe 1, consistenza 4 vani, rendita catastale pari a € 206,58 (dépendance);

Si riportano altresì gli identificativi catastali dei terreni facenti parte del citato resort:

• N.C.T. del Comune censuario di Campofelice di Roccella, foglio 4, p.lla 388: Qualità Vigneto; Classe 2; Estensione ha 00 are 00 ca 59; Reddito dominicale Euro 1,01; Reddito agrario Euro 0,29.

• N.C.T. del Comune censuario di Campofelice di Roccella, foglio 4, p.lla 410: Qualità Vigneto; Classe 2; Estensione ha 00 are 00 ca 47; Reddito dominicale Euro 0,80; Reddito agrario Euro 0,23.

• N.C.T. del Comune censuario di Campofelice di Roccella, foglio 4, p.lla 411: Qualità Vigneto; Classe 2; Estensione ha 00 are 00 ca 20; Reddito dominicale Euro 0,34; Reddito agrario Euro 0,10.

Si rappresenta che sulle dette tre particelle insiste la centrale dell'impianto idrico di sollevamento che pompa l'acqua del pozzo adiacente alla villetta, sita sulla S.S. 113, sino all'impianto di irrigazione del campo da golf.

•N.C.T. del Comune censuario di Collesano, foglio 7, p.lla 1068: Qualità Seminativo; Classe 3; Estensione ha 00 are 04 ca 45; Reddito dominicale Euro 15; Reddito agrario Euro 0,46.

•N.C.T. del Comune censuario di Collesano, foglio 7, p.lla 1264: Qualità Seminativo; Classe 4; Estensione ha 00 are 06 ca 50; Reddito dominicale Euro 1,01; Reddito agrario Euro 0,34.

•N.C.T. del Comune censuario di Collesano, foglio 7, p.lla 1266: Qualità Pascolo arborato; Classe 3; Estensione ha 00 are 06 ca 25; Reddito dominicale Euro 0,81; Reddito agrario Euro 0,32.

•N.C.T. del Comune censuario di Collesano, foglio 7, p.lla 1268: Qualità Uliveto; Classe 3; Estensione ha 00 are 04 ca 34; Reddito dominicale Euro 1,34; Reddito agrario Euro 1,57.

•N.C.T. del Comune censuario di Collesano, foglio 7, p.lla 1269: Qualità Seminativo; Classe 3; Estensione ha 00 are 15 ca 83; Reddito dominicale Euro 4,09; Reddito agrario Euro 1,64.

•N.C.T. del Comune censuario di Collesano, foglio 7, p.lla 1273: Qualità Limoneto; Classe 2; Estensione ha 00 are 06 ca 40; Reddito dominicale Euro 16,76; Reddito agrario Euro 6,61.

•N.C.T. del Comune censuario di Collesano, foglio 7, p.lla 1215: Qualità Relitto stradale; Estensione ha 00 are 10 ca 44.

•N.C.T. del Comune censuario di Collesano, foglio 7, p.lla 1216: Qualità Relitto stradale; Estensione ha 00 are 01 ca 81;

•N.C.T. del Comune censuario di Collesano, foglio 7, p.lla 1217: Qualità Relitto stradale; Estensione ha 00 are 01 ca 55.

•N.C.T. del Comune censuario di Collesano, foglio 7, p.lla 971: Qualità Uliveto; Classe 3; Estensione ha 00 are 01 ca 16; Reddito dominicale Euro 0,36; Reddito agrario Euro 0,42.

•N.C.T. del Comune censuario di Collesano, foglio 7, p.lla 1275: Qualità Uliveto; Classe 3; Estensione ha 00 are 07 ca 88; Reddito dominicale Euro 2,44; Reddito agrario Euro 2,85.

il tutto meglio descritto nelle perizie del CTU della curatela Ing. Mario D'Amore dei 12.07.2013 e 17.12.2013 e nella relazione ipo-catastale redatta dal notaio Alessandro Carducci Artenisio del 31.05.2013 sopra citate, in atti, che si intendono qui richiamate e che costituiscono parte integrante della presente ordinanza ed alle quali si rimanda.

Trattandosi di complesso aziendale, le vendite comprendono i beni mobili asserviti all'azienda, per l'identificazione dei quali si rimanda in particolare alla perizia dell'Ing. Mario D'Amore del 17.12.2013; restano esclusi dalla vendita alcuni limitati beni mobili non funzionali all'attività aziendale, alcuni già alienati, ed alcuni beni mobili asportati da ignoti, i

cui elenchi saranno forniti dal Curatore a chi ne farà richiesta.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, rapporti di condominio e diritti di terzi in generale; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura nei beni immobili e/o imprecisioni nell'elencazione dei beni mobili 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 dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali o consortili 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. Gli eventuali oneri ex lege n. 47/1985 o l'acquisizione della certificazione, ai sensi del D. Lgs. 192/2005, saranno a carico dell'acquirente.

2) La vendita avverrà in unico lotto, ponendo quale prezzo base il seguente valore (che è pari al valore dell'ultimo tentativo di vendita diminuito del **15%**) oltre spese, imposte e tasse tutte a carico dell'aggiudicatario:

**€ 5.864.841,11** (cinquemilioniottocentosessantaquattromilaottocentoquarantuno/11) di cui: € 5.240.975,22 per beni immobili ed € 623.865,89 per beni mobili;

Visti gli artt. 571 e 572 ss. c.p.c. l'offerta minima efficace è pari al prezzo base diminuito del 25% (sempre oltre spese, imposte e tasse) e precisamente:

**€ 4.398.630,83** (quattromilionitrecentonovantottomilaseicentotrenta/83) di cui € 3.930.731,42 per beni immobili ed € 467.899,41 per beni mobili).

4) Le dichiarazioni di offerta, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., presuppongono la conoscenza integrale delle perizie di stima con relativi allegati e dei complessi aziendali, e dovranno essere effettuate in carta legale nelle forme appresso specificate; le offerte potranno essere presentate sia in modalità tradizionale, mediante deposito in busta chiusa presso lo studio del curatore fallimentare o, in alternativa, in modalità telematica collegandosi alla piattaforma online del gestore della vendita, nelle forme appresso specificate a seconda della

tipologia di presentazione prescelta dall'offerente.

5) I dati sensibili e riservati relativi alla presente vendita saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

6) **Le dichiarazioni di offerta (sia cartacee che telematiche) dovranno inoltre contenere - a pena d'inefficacia - l'impegno a mantenere una forza lavoro pari ad almeno n.ro sei lavoratori dipendenti, attualmente in carico alla curatela fallimentare, per un periodo non inferiore a due anni dal trasferimento definitivo della proprietà del complesso aziendale, salvo diversi accordi concordati con le organizzazioni sindacali dei lavoratori e con i lavoratori stessi.**

\* \* \*

## 7) **FORME E CONTENUTI DELL'OFFERTA:**

### 7 A) **OFFERENTE CARTACEO**

7 A 1) **Ciascun offerente interessato a partecipare all'acquisto dovrà depositare entro e non oltre le ore 18.00 del giorno 29 novembre 2022 presso lo studio del Curatore fallimentare in Palermo, via Principe di Villafranca 46, offerta di acquisto in bollo da € 16,00.** Il Curatore identificherà il soggetto che consegnerà la busta, redigerà verbale e gliene rilascerà copia.

A tal fine dovrà con congruo anticipo concordare un appuntamento con il Curatore telefonando al n. 091/6110695 ovvero inviando una e.mail a [studiolegalepensabene@gmail.com](mailto:studiolegalepensabene@gmail.com) ovvero alla pec [avvmassimopensabene.procedureconcorsuali@pec.it](mailto:avvmassimopensabene.procedureconcorsuali@pec.it) indicando un numero di telefonia mobile.

A norma dell'art. 571 c.p.c. è ammesso a proporre offerta di acquisto qualsiasi persona (escluso il debitore fallito) personalmente, ovvero per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovrà essere presentata in busta chiusa **senza alcuna indicazione o segno distintivo - tranne la scritta "Fallimento n. 81/2012 – Vendita 30.11.2022 – lotto unico"** - a pena d'esclusione, e dovrà contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, dichiarazione di residenza nel Comune di Palermo o elezione di domicilio nel medesimo Comune (in mancanza le successive comunicazioni saranno eseguite presso la Cancelleria del Tribunale) recapito telefonico, stato civile del soggetto cui sarà intestato l'immobile, con acclusa copia fotostatica del documento d'identità e del tesserino di codice fiscale (**n.b. non sarà possibile aggiudicare ed intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta o in nome del quale l'offerta è proposta**). Nel caso in cui l'offerente sia un minore di età, l'offerta dovrà essere

sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di intervento di un avvocato munito di procura speciale, dovrà essere allegato all'offerta l'originale o la copia autentica della procura; nel caso in cui l'avvocato presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere manifestata nell'offerta stessa e dovrà contenere gli estremi della procura speciale notarile rilasciata in favore del medesimo avvocato. Laddove l'offerente sia un cittadino di un altro Stato, non facente parte della Comunità europea, dovrà essere allegato all'offerta il certificato di cittadinanza e di residenza in Italia e eventualmente, permesso o carta di soggiorno per la verifica della condizione di reciprocità. Se l'offerente è coniugato, andrà indicato il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge, se in comunione legale dei beni. Nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicarne i dati identificativi, inclusa la Partita IVA e il Codice Fiscale, nonché allegare il certificato del Registro delle Imprese o il certificato del Registro delle Persone Giuridiche, non anteriore a tre mesi, attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza dell'offerente. L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare, nonché delle eventuali agevolazioni fiscali di cui si intende godere; l'offerente dovrà inoltre dichiarare l'eventuale volontà di volersi avvalere della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.;

- b) dati identificativi del lotto e del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere comunque inferiore all'offerta minima efficace indicata nel presente avviso, a pena di esclusione;
- d) la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile, l'offerta potrà essere contenuta nel modulo specificamente predisposto "Offerta irrevocabile di acquisto", di cui viene pubblicato un facsimile sul portale on line [www.doauction.it](http://www.doauction.it) ;
- e) indicazione del termine ultimo di pagamento del saldo del prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita (**termine che, comunque, non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione**; se l'offerente indica nell'offerta un termine superiore a 120 giorni, l'offerta non viene ammessa alla gara; viceversa se l'offerente non indica il termine entro il quale sarà eseguito il pagamento, lo stesso sarà da intendersi di 120 giorni);
- f) espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima;
- g) cauzione in misura non inferiore al 5% (cinqueper cento) del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a: "**FALLIMENTO N. 81/2012 - TRIBUNALE DI PALERMO**";



**h)** espressa indicazione di aver preso visione del presente Avviso di vendita e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna.

**7 A 2) Saranno dichiarate inefficaci le offerte:**

- pervenute oltre il termine fissato per la loro presentazione;
- con indicazione di un'offerta inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta;
- non accompagnate da idonea cauzione ovvero senza la necessaria procura in caso di partecipazione all'asta di un avvocato in nome e per conto di altra persona;
- che prevedano per il versamento del saldo del prezzo un termine superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;
- **che non prevedano l'obbligo all'assunzione dei sei lavoratori nei termini precisati all'art. 6);**
- che in generale non siano conformi a quanto prescritto nel presente avviso di vendita.

**7 A 3)** L'offerta è vincolante e irrevocabile, salvo i casi previsti dall'art. 571, comma 3, c.p.c.

**7 A 4) Gli offerenti in modalità cartacea dovranno presentarsi il giorno previsto per le operazioni di vendita** - come indicato in premessa - al fine di poter partecipare all'eventuale gara. Il giorno e l'ora della vendita sono altresì invitate a presenziare all'apertura delle buste tutte le parti della procedura fallimentare ed i creditori iscritti non insinuati al passivo. Le offerte saranno altresì inserite dal Curatore nel portale o nella piattaforma del gestore onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di conoscere le offerte proposte.

**7 B) OFFERENTE TELEMATICO**

**7 B 1)** Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro e non oltre le **ore 18.00 del giorno 29 novembre 2022**, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacer.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacer.it), utilizzando **esclusivamente** il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta telematica si intende 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.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto.

Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta - secondo la ricevuta generata di cui sopra - in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita

telematica a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, [www.doauction.it](http://www.doauction.it).

Il presentatore dell'offerta telematica deve inserire l'offerta indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario (codice identificativo dell'operazione) o del pagamento mediante carta di credito con cui ha preventivamente proceduto al versamento della cauzione pari a un decimo del prezzo offerto, nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

**7 B 2) Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del FALLIMENTO n. 81/2012 (IBAN: IT 41H 03069 04601 10000 0008 342) con la seguente causale: Fallimento n. 81/2012 - Tribunale di Palermo, esame delle offerte 30.11.2022 LOTTO UNICO.**

Il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta. Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

**7 B 3)** L'offerta, oltre a quanto sopra indicato, deve contenere i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società, la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

- 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 allegata in copia autentica;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo efficace indicato nell'avviso di vendita, unitamente all'IBAN del conto addebitato per la cauzione cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del DM 32 del 2015;
- la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 120);
- l'importo versato a titolo di cauzione per un ammontare di almeno il 5% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico/pagamento tramite carta di credito, effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico/pagamento tramite carta di credito di cui al punto precedente;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettarli incondizionatamente in ogni loro parte;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;
- l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Palermo. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.);
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;

- il recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazione previste dal presente bando;
- la dichiarazione d'impegno all'assunzione dei sei lavoratori nei termini precisati all'art. 6);
- in generale, quanto prescritto nel presente avviso di vendita.

**7 B 4)** Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

**7 B 5)** Il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile, riportante tutti i riferimenti del delegante e del lotto unico in vendita. Detta procura dovrà essere recapitata ad Edicom Servizi S.r.l. - Via Marchese di Villabianca n° 21, 90143 Palermo, **solo ed esclusivamente via PEC all'indirizzo [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it)**, già al momento dell'apertura dell'asta telematica e comunque prima del termine dell'esperimento di vendita. Farà fede, ai fini della regolarità, la data di consegna della PEC. In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica del documento di identità (in corso di validità) e codice fiscale sia del delegato che del delegante. In caso di procura da parte di persona giuridica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di documento di identità (in corso di validità) e del codice fiscale sia del delegato che del legale rappresentante del delegante, oltre a copia di visura camerale (in corso di validità) della società delegante. Vigge al riguardo la normativa e le responsabilità di cui agli artt. 1401 ss. cod. civ.

**7 B 6)** L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica [www.doauction.it](http://www.doauction.it), che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.

**7 B 7)** Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

**7 B 8)** I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita [www.doauction.it](http://www.doauction.it).

**7 B 9)** L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara). Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

**7 B 10)** Il commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita e sulle modalità di partecipazione, oltre che sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni. A tal fine, potrà essere contattato anche il Curatore tramite mail, pec o telefono.

**7 B 11)** Le offerte formulate saranno, in ogni caso, sottoposte alla preventiva verifica sulla corrispondenza delle stesse alle condizioni sopra stabilite e alle modalità di rilancio prescritte nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta di riferimento. Il gestore del portale si riserva, pertanto, la possibilità di annullare l'offerta inefficace in quanto non conforme alle condizioni, alle modalità e ai termini prescritti nell'ordinanza e/o nel bando di vendita dell'asta d'interesse.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- la 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, inoltre in caso di offerta cartacea se previsto oppure in alternativa al bonifico, inserire anche un assegno circolare non trasferibile intestato a "**TRIBUNALE DI PALERMO - FALLIMENTO n. 81/2012 – LOTTO UNICO**";
- la richiesta di 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*;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, 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..

### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

All'esito dell'apertura delle buste, il Curatore procederà ad avviare la gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, ossia con la formulazione dei rilanci nella stessa unità di tempo, sia con modalità telematica sia personalmente innanzi al Curatore.

#### **In caso di unica offerta:**

Se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, l'offerta è senz'altro accolta.

Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto (ossia compreso tra il 100% e il 75% del prezzo base), l'immobile sarà aggiudicato se il Curatore riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e sempreché non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. laddove ammissibili ai sensi della vigente normativa fallimentare.

#### **In caso di pluralità di offerte:**

Si procederà ad una gara tra gli offerenti, secondo le modalità previste dall'art. 573 c.p.c., partendo dall'offerta più alta; gli eventuali rilanci dovranno omogeneizzarsi, quanto al termine di pagamento del prezzo, alle condizioni proposte dal maggior offerente. Nel corso della gara, il rilancio minimo è un importo fisso pari ad € **50.000,00 (eurocinquantamila/00)**.

La gara dovrà considerarsi chiusa quando saranno trascorsi tre minuti dall'ultima offerta, senza che siano stati effettuati ulteriori rilanci.

In caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei **5 minuti** antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori cinque minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte.

I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al Curatore saranno riportati nel portale e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Parimenti, agli offerenti presenti nella sala aste, saranno resi edotti dei rilanci effettuati in via telematica.

Il gestore della vendita permette sul proprio portale la visualizzazione, tramite sistema automatico, del termine fissato per la formulazione dei rilanci e delle osservazioni che i partecipanti intendono formulare durante lo svolgimento dell'asta. Gli utenti telematici connessi al portale potranno inserire le loro osservazioni direttamente sulla piattaforma, mentre per i partecipanti in sala aste potrà procedere il Curatore.

Se all'esito della gara il valore dell'offerta più alta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso l'immobile verrà senz'altro aggiudicato; se, viceversa, il prezzo offerto è inferiore l'immobile sarà aggiudicato se non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., laddove ammissibili ai sensi della vigente normativa fallimentare.

Nei casi in cui la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, ai fini dell'individuazione della migliore offerta saranno applicati i seguenti criteri:

- a) il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta;
- b) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- c) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
- d) ove non sia possibile individuare un'offerta migliore delle altre in base ai criteri dinanzi indicati, il bene sarà aggiudicato a colui il quale ha formulato l'offerta per primo.

Ai fini dell'aggiudicazione è fatta salva, comunque, ogni eventuale contraria disposizione contenuta nel Programma di Liquidazione e nelle quattro integrazioni, documenti tutti richiamati in premessa.

All'offerente che non risulti vincitore verrà immediatamente restituito l'assegno presentato come cauzione. Parimenti, per la cauzione presentata con bonifico, il gestore della vendita provvederà a restituirla.

## ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato **aggiudicatario provvisorio** colui che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

In caso di unica offerta **valida ed efficace**, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria in favore dell'unico offerente.

Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio del lotto unico oggetto della presente vendita, secondo i criteri sopra indicati, dovranno eseguirsi le seguenti formalità:

- il Curatore depositerà telematicamente presso la Cancelleria del Giudice Delegato tutta la documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 107, comma 5, L.F. e chiederà al Giudice Delegato di essere autorizzato a dare ulteriore corso alle operazioni di vendita, sempre che quest'ultimo non abbia disposto la sospensione della vendita, decorsi i termini di cui all'art. 108 L.F., o da parte dello stesso Curatore ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F., che potrà essere validamente presentata prima della stipula del rogito notarile di trasferimento;
- l'aggiudicatario, entro il termine stabilito in sede di aggiudicazione, dovrà depositare presso lo studio del Curatore sito in Palermo in Via Principe di Villafranca n. 46 il saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, nonché la somma pari ad 1/5 del prezzo di aggiudicazione per le spese di trasferimento salvo conguaglio (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, trascrizione, voltura e cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, ecc.) o restituzione dell'eccedenza.

Il versamento del saldo prezzo e quello delle spese di trasferimento verrà effettuato a mezzo **due distinti bonifici sul conto corrente intrattenuto dalla Curatela intestato a: FALLIMENTO n. 81/2012 presso Intesa Sanpaolo SpA di Palermo, recante il codice IBAN: IT 41H 03069 04601 10000 0008 342, indicando le seguenti, rispettive, causali: “saldo prezzo vendita procedura Fall. n. 81/2012 Tribunale di Palermo lotto unico” e “spese di trasferimento vendita procedura Fall. n. 81/2012 Tribunale di Palermo lotto unico”.**

L'aggiudicatario dovrà evadere entro 15 giorni l'eventuale richiesta, all'uopo rivoltagli dal Curatore, di integrazione della somma versata per spese.

Le spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sull'immobile, delle volture del bene stesso, degli eventuali oneri ex lege n. 47/85 e successive modifiche, nonché di ogni altra formalità saranno a carico dell'aggiudicatario. Il pagamento delle spese suddette é condizione per l'autorizzazione alla stipula del rogito di compravendita.



L'aggiudicatario che non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.; resta salva la possibilità per l'aggiudicatario di presentare, prima della scadenza del termine previsto per il pagamento del saldo prezzo, istanza motivata al Giudice delegato per richiedere la proroga del termine del pagamento del saldo prezzo o autorizzazione al pagamento rateale, così come espressamente previsto nella seconda integrazione al Programma di Liquidazione approvata il 31.03.2017, richiamata in premessa;; **tale facoltà non impegna gli organi della procedura alla concessione della proroga.**

Una volta avvenuto il pagamento della differenza a saldo del prezzo e dell'ammontare delle spese, il Giudice autorizzerà il Curatore alla stipula dell'atto notarile di cessione avanti ad un notaio che sarà scelto dall'aggiudicatario (come espressamente previsto nella quarta integrazione del Programma di Liquidazione) con spese ed oneri tutti, nulla escluso, a carico dell'aggiudicatario stesso, che dovrà altresì eventualmente dotarsi e fornire al Notaio rogante, a sua cura e spese, della certificazione di qualificazione energetica dei beni. **Contestualmente dovranno essere presi in carico dall'aggiudicatario i sei lavoratori attualmente in carico alla società fallita. L'aggiudicatario entrerà nel possesso dei complessi aziendali subito dopo la stipula dell'atto di cessione.**

Il rogito notarile dovrà tenere conto, recepire e fare proprie le prescrizioni e i limiti del presente avviso di vendita, di quanto previsto nel Programma di liquidazione e delle sue integrazioni (documenti richiamati in premessa) nonché della normativa speciale in materia di vendite giudiziarie.

Avvenuto l'integrale pagamento del prezzo e delle spese, imposte e tasse, successivamente al rogito di compravendita e previa istanza dell'aggiudicatario, il Giudice autorizzerà ai sensi dell'art. 108, 2<sup>a</sup> comma l.f. la cancellazione delle iscrizioni, trascrizioni e vincoli di qualsiasi natura eventualmente gravanti sui beni oggetto della vendita.

**In caso di mancato deposito del saldo prezzo e degli importi per spese entro il termine stabilito, il Giudice dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione e delle eventuali altre somme già versate, a titolo di multa, unitamente agli altri provvedimenti consequenziali alla decadenza, salvo il risarcimento del danno ex art. 587 c.p.c.**

\* \* \*

Le offerte irrevocabili di acquisto raccolte, nonché tutte le eventuali puntate effettuate nel corso della vendita sincrona mista, nel solo caso di aggiudicazione definitiva, saranno soggette all'applicazione della commissione di acquisto spettante alla Edicom Servizi s.r.l. (a carico dell'acquirente), calcolato sul prezzo finale di aggiudicazione, nella seguente misura:

Valore di aggiudicazione: oltre € 1.000.000 - Compenso Edicom Servizi s.r.l.: 0,7%.

Edicom Servizi s.r.l. dispone, **essendo già autorizzata dagli organi della procedura**, che le proprie commissioni oltre IVA di legge, vengano versate dall'aggiudicatario anche in caso di aggiudicazione in via analogica in favore dell'offerente cartaceo, direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a: **Edicom Servizi s.r.l. - Banca: Intesa Sanpaolo - IBAN: IT16D0326804607052737800861** indicando quale causale di versamento: **“Compensi di vendita - Procedura Fall. n. 81/2012 Tribunale di Palermo lotto unico”**.

**Tale versamento dovrà avvenire contestualmente al trasferimento del bene, in sede di rogito notarile.**

Qualora il versamento del compenso alla Edicom avvenga in un momento precedente al rogito notarile e sopraggiunga un aumento previsto dall'art. 107 IV<sup>^</sup> comma 1.f. o il bene dovesse comunque essere trasferito a terzi, detta percentuale (0,7% del prezzo definitivo di aggiudicazione) sarà restituita dal gestore al precedente aggiudicatario provvisorio non più acquirente; in tal caso il soggetto tenuto al pagamento del compenso alla Edicom sarà l'aggiudicatario ed acquirente definitivo (anche a seguito di nuova gara disposta dal Giudice delegato) e la percentuale dello 0,7% sarà calcolata sul prezzo finale definitivo della vendita.

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Avviso di vendita potranno essere richiesti alla società **Edicom Servizi S,r,l. - sede legale: Via Marchese di Villabianca 21, 90143 Palermo Tel +39 091.7308290 - Fax +39 091.6261372 - PEC: [commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it) e al Curatore Fallimentare tel. 091/6110695; e.mail [studiolegalepensabene@gmail.com](mailto:studiolegalepensabene@gmail.com); pec [avvmassimopensabene.procedureconcorsuali@pec.it](mailto:avvmassimopensabene.procedureconcorsuali@pec.it).**

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando il Curatore Fallimentare con congruo anticipo per fissare un appuntamento. Occorrerà, a tale scopo, inviare una richiesta di sopralluogo via e-mail.

Detta richiesta dovrà indicare il soggetti che intendono effettuare il sopralluogo (allegare i relativi documenti di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale la Procedura farà pervenire risposta, ed un numero di utenza mobile. La richiesta di visite all'immobile potrà pervenire anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

#### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Il presente avviso sarà pubblicato a cura del soggetto incaricato Edicom Servizi s.r.l. in qualità di **“Soggetto Legittimato alla Pubblicazione”** anche sul **“Portale delle Vendite**

**Pubbliche**” istituito presso il Ministero della Giustizia, almeno 45 giorni prima dell’inizio della vendita telematica, ai sensi degli artt. 107, comma 1, L.F. e 490, comma 1, c.p.c..

Le perizie di stima e la relazione richiamate nel presente bando di gara, saranno pubblicate e visionabili sui siti: [www.lemadoniegolf.com](http://www.lemadoniegolf.com); [www.doauction.com](http://www.doauction.com); [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it) ; [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) nonché sui periodici **Repubblica Edizione nazionale, Repubblica edizione Palermo; Il Giornale di Sicilia, Il Sole 24 Ore, Rivista Golf e Turismo**, almeno 45 giorni prima dell’inizio della vendita telematica

Per ogni condizione di vendita non espressamente indicata nel presente avviso si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sul portale [www.doauction.com](http://www.doauction.com).

Copia del presente avviso di vendita sarà notificata dal Curatore almeno venti giorni prima del termine per la presentazione delle offerte ai creditori iscritti e/o ammessi al passivo con prelazione sugli immobili

#### **AVVERTENZA FINALE**

Sarà onere del soggetto aggiudicatario verificare preventivamente presso le competenti Autorità il possesso in capo a sé stesso dei requisiti per potere essere in grado di subentrare validamente in eventuali autorizzazioni amministrative oggi in capo alla società fallita, nonché di verificare in concreto l’esistenza e la stessa trasferibilità a sé di tali eventuali autorizzazioni, senza che ciò possa costituire responsabilità e/o oneri e/o attività di qualsiasi natura in capo alla curatela fallimentare.

Palermo, li, 22 luglio 2022

Il Curatore

Avv. Massimo Pensabene