

Tribunale di Siracusa

Sezione Fallimenti

FALLIMENTO n.21/2014

GIUDICE DELEGATO: Dott. Gilberto Orazio Rapisarda

CURATORE FALLIMENTARE: Avv. Maria Concetta Parisi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

AI SENSI DEGLI ARTT. 569 E 591BIS C.P.C.MOD. DAL D.L.59/2016, CONVERTITO CON L.119/2016,

CON MODALITA' DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

La sottoscritta Avv. Maria Concetta Parisi, con studio in Siracusa, V.le Tunisi n.29, tel.0931-22169, Curatore del fallimento n.21/2014 del Tribunale di Siracusa, delegato al compimento delle operazioni di vendita, ai sensi dell'art.591 c.p.c., dal Giudice Delegato con provvedimento del 17 gennaio 2024,

AVVISA

che, in esecuzione della predetta delega, ritualmente pubblicata sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet di cui infra, e secondo le modalità e termini che di seguito verranno indicati,

SONO POSTI IN VENDITA SENZA INCANTO

con l'osservanza delle modalità secondo il modello della **vendita sincrona mista**, regolata dall'art. 22 del decreto del Ministro della giustizia del 26.2.2015 n. 32, previste dall'ordinanza *ex artt. 569 e 591bis* c.p.c., 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 febbraio 2015, n. 32, ai prezzi infra indicati, gli immobili appresso descritti;

FISSA

il **giorno 31 gennaio 2025**, alle ore **11,00**, in Siracusa, Palazzo di Giustizia, viale S. Panagia, 109, nella sala d'asta telematica del Tribunale di Siracusa, sita al livello 0, corpo B, stanza n. 27, (eventuali ulteriori informazioni potranno essere reperite presso l'ufficio URP del Tribunale), per l'esame delle offerte di acquisto (analogiche e/o telematiche) degli immobili posti in vendita, procedendo, nella ricorrenza dei presupposti di legge, all'aggiudicazione.

DESCRIZIONE IMMOBILI

LOTTO N. 1 - Descrizione lotto:

Si tratta di immobile, composto da due unità, situato nel Comune di Palazzolo Acreide (SR), Ronco Condorelli n.1, al piano 1 e 2 di un cespite a 3 piani fuori terra, nella zona centrale della città prospiciente il corso principale del centro storico, e precisamente:

-Appartamento Censito in Catasto al Foglio 72, Particella 6666 sub 5, Cat. A/3, Cl 3, Cons. 9,5, Ronco Condorelli n.2, piano 1, esteso mq 233,00 (totale escluse aree scoperte 228,00);

-Magazzino censito in Catasto al foglio 72, particella 6666 sub 6, Cat. C/2, Cl 3, Cons.14 mq (18 mq), Ronco Condorelli n.2, piano 3, esteso mq 14,00 (totale escluse aree scoperte 18,00).

L'ingresso allo stabile è costituito da un portone a due ante in legno. Ai piani superiori si arriva per mezzo di scale (senza ascensore) che disimpegnano gli appartamenti ai vari

piani. L'appartamento si trova al piano primo mentre il vano magazzino è posto al piano secondo; lo stesso possiede un'altezza d'interpiano di circa mt 3,00.

L'immobile presenta pertinenze esclusive di ornamento quali balconi.

Si presenta in ottimo stato di manutenzione, con finiture di qualità e pavimenti in marmo. Le balaustre, gli intradossi e i frontalini dei balconi non presentano lesioni o distacchi dovuti a fenomeni deteriorativi. Gli impianti idrico, elettrico e fognario risultano essere a norma e regolarmente allacciati alle pubbliche reti. È presente, inoltre, un impianto di riscaldamento con la presenza in ogni camera di termosifoni; infine si riscontra la presenza di quattro pompe di calore apparentemente funzionanti dislocate nelle camere da letto e salone le cui unità esterne sono collocate lungo i rispettivi balconi.

Valutazione a prezzo base d'asta: € 123.609,38 – limite offerte inammissibili: inferiori ad € 92.707,04.

Rilancio minimo (in caso di gara fra gli offerenti) € 1.000,00.

INDICAZIONI URBANISTICHE

Gli immobili di cui sopra sono conformi agli strumenti urbanistici in vigore vigenti del comune di Palazzolo Acreide. Il CTU ha rilevato che non è stato rilasciato regolare Certificato di Abitabilità.

Per una maggiore specificazione dello stato del bene e dei criteri di stima del bene stesso si rinvia alla perizia redatta dall'Arch. Antonino Listo, agli atti.

L'immobile è allo stato occupato dal fallito. La liberazione dell'immobile sarà a carico dell'aggiudicatario

LOTTO N. 2:

Appartamento situato nel Comune di Palazzolo Acreide (SR) in Via Gaetano Italia 44, nella zona centrale della cittadina.

L'immobile presenta pertinenze esclusive di ornamento quali balconi.

L'ingresso allo stabile è costituito da un portone in alluminio. L'accesso ai piani superiori avviene tramite scale (senza ascensore) che disimpegnano gli appartamenti al piano primo.

Il bene, all'interno, si presenta in sufficiente stato di manutenzione e con finiture di bassa qualità. Gli impianti presenti (idrico, elettrico e fognario) risultano essere regolarmente allacciati alle pubbliche reti ma non utilizzati da molto tempo, pertanto non si garantisce il funzionamento.

In catasto censito al foglio 72, particella 7118 sub 6, Cat.A/4, Classe 4, Cons.4,5.

Valutazione a prezzo base d'asta: € 35.015,63 – limite offerte inammissibili: inferiori ad € 26.261,72. Oltre iva, se dovuta.

Rilancio minimo (in caso di gara fra gli offerenti) € 500,00.

INDICAZIONI URBANISTICHE

L'immobile è conforme agli strumenti urbanistici del Comune di Palazzolo Acreide. Non è stato rilasciato regolare Certificato di Abitabilità.

Per una maggiore specificazione dello stato del bene e dei criteri di stima del bene stesso si rinvia alla perizia redatta dall'Arch. Antonino Listo, agli atti.

LOTTO 3

Appartamento in Palazzolo Acreide, via Gaetano Italia n.46, piano terra, con accesso direttamente dalla pubblica via per mezzo di un cancello in ferro, situato nella zona centrale della cittadina, in catasto al foglio 72, particella 7123 sub 1 – (3), cat. A/4, classe 1, cons. 2,5 vani.

All'interno si presenta in pessime condizioni di manutenzione e abbisogna di interventi di ristrutturazione. Gli impianti idrico, elettrico e fognario risultano essere regolarmente allacciati alla rete pubblica ma in pessimo stato conservativo.

Valutazione prezzo a base d'asta € 12.234,38 – limite offerte inammissibili: inferiori ad € 9.175,78.

Rilancio minimo (in caso di gara fra gli offerenti) **€ 500,00.**

INDICAZIONI URBANISTICHE

L'immobile risulta conforme agli strumenti urbanistici in vigore, ma privo di regolare Certificato di Abitabilità.

Per una maggiore specificazione dello stato del bene e dei criteri di stima del bene stesso si rinvia alla perizia redatta dall'Arch. Antonino Listo, agli atti

LOTTO 6

Magazzino in Palazzolo Acreide, Ronco Musso, con superficie commerciale di circa 38 mq. Gli ambienti si trovano su due livelli differenti, con piano terra posto al livello di Ronco Musso; per mezzo di una rampa di scale si accede al piano superiore.

In catasto al foglio 72, particella 7119 sub 5, Cat. C/2, Classe 2.

L'immobile si presenta diruto, con i tetti in legno crollati, invaso da sedimenti e vegetazione spontanea che lo rendono inaccessibile.

Valutazione prezzo a base d'asta 6.750,00 – limite offerte inammissibili: inferiori ad €. 5.062,50.

Rilancio minimo euro 500,00.

INDICAZIONI URBANISTICHE

L'immobile, costruito precedentemente al 1967, risulta conforme agli strumenti urbanistici in vigore.

Per una maggiore specificazione dello stato del bene e dei criteri di stima del bene stesso si rinvia alla perizia redatta dall'Arch. Antonino Listo, agli atti.

SI PRECISA CHE:

- Gli immobili sopra descritti sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come sopra specificato e quale risultante dalla documentazione in atti e dalla relazione di stima alla quale si rinvia, anche in relazione alla legge n.47 del 1985 e sue successive modificazioni e/o integrazioni, nonché al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive;
- Eventuali oneri di regolarizzazione non considerati nella determinazione del prezzo base resteranno a carico dell'aggiudicatario.
- Non vi sono altre notizie oltre a quelle sopra indicate e risultanti dalla CTU in atti e dalle successive integrazioni e aggiornamenti in ordine alla conformità alle vigenti norme in materia urbanistico - edilizia e all'abitabilità e/o agibilità degli immobili
- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi che saranno cancellate a cura della procedura fallimentare, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento;
- 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.
- Non è stato rilasciato l'APE e non è possibile verificare se tutti gli impianti (elettrici, idrici, sanitari, radiotelevisivi, riscaldamento, gas, ecc.) posti a servizio dei fabbricati sopra indicati sono conformi alle normative vigenti.

- Detti immobili, pertanto, anche relativamente ai suddetti impianti, verranno venduti nello stato di fatto in cui oggi si trovano e relativamente ai quali viene espressamente esclusa la garanzia di legge.
- Si specifica che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per nessun 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 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;
- Qualora dalla documentazione in atti non risultassero sufficienti notizie di cui agli articoli 46 del T.U. di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e di cui all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, oltre a quelle indicate nella relazione di stima in atti e nel caso in cui l'insufficienza di tali notizie sia tale da determinare le nullità di cui alle norme predette, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del predetto D.P.R. n. 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 6, della predetta legge n. 47/1985, con presentazione della domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'atto notarile di trasferimento;
- Non risultano quantificate spese di gestione ordinaria e/o straordinaria degli immobili.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Trattandosi di vendita sincrona mista, regolata dall'art. 22 del decreto del Ministro della giustizia del 26.2.2015 n. 32, l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione possono essere presentate a norma degli artt. 12 e 13 del citato decreto sia in via telematica che su supporto analogico (cartaceo), secondo le modalità di seguito indicate.

La validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto sono regolate dal presente avviso, dall'Ordinanza di autorizzazione alla vendita e dal codice di procedura civile.

Coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità.

Coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparando innanzi al referente della procedura.

Fermo quanto previsto dall'articolo 20, comma 3, del citato decreto, i dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al referente della procedura sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica - in base alla modalità di partecipazione scelta - , pena l'inefficacia entro le ore 12:00 del giorno precedente la vendita.**

L'offerta di acquisto è irrevocabile, salvo che il Giudice ordini l'incanto, ovvero siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

L'offerta non è efficace se l'offerente non presta cauzione **in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto**, secondo la modalità di seguito indicata, e non deposita, con le medesime modalità, un **fondo spese pari al quinto del prezzo proposto**, importo che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell'eccedenza.

Il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato entro i **novanta giorni** successivi all'aggiudicazione, mediante bonifico sul conto della procedura.

Al momento dell'offerta l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel

comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 ss c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o dinanzi al Giudice, o a cura del cancelliere o del Giudice, sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio in Siracusa, V.le Tunisi n.29, tel. 0931 – 22169, cell.: 3471858729.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA SU SUPPORTO ANALOGICO

Gli offerenti dovranno depositare al professionista delegato od a suo incaricato, presso lo studio in Siracusa, viale Tunisi n.29, entro le h.12:00 del giorno non festivo antecedente la data fissata per l'esame delle offerte, previo appuntamento telefonico al n° 0931 – 22169 / 3471858729, offerta d'acquisto in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista delegato o di suo incaricato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può essere persona diversa dall'offerente), il nome del giudice Delegato e del Curatore e la data fissata per l'esame delle offerte. Nessun'altra indicazione deve essere apposta all'esterno della busta. La busta, che dovrà contenere gli assegni di cui infra, verrà sigillata in maniera idonea dal Professionista delegato o da suo incaricato.

L'offerta dovrà consistere in una dichiarazione in regola con l'imposta di bollo vigente, e deve contenere a pena di inefficacia:

1. le generalità complete dell'offerente (per le persone fisiche: cognome, luogo, data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; per le persone giuridiche: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita iva e le generalità complete del legale rappresentante) e la sua sottoscrizione autografa; se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta andrà sottoscritta dagli esercenti la potestà genitoriale previa autorizzazione del Giudice tutelare da allegare all'offerta; se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato l'atto che giustifichi i poteri;
2. l'indicazione del lotto per il quale è stata fatta offerta, con indicazione dei dati identificativi del bene;
3. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
4. l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
5. il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 90 (novanta) dalla data di aggiudicazione;
6. il modo di pagamento del prezzo;
7. in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, essa dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti e contenere l'indicazione di colui che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;

L'offerta, che può essere formulata per persona da nominare da avvocati a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., non è efficace se è depositata oltre il termine e l'ora sopra stabiliti, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se non è accompagnata dal deposito della cauzione come sopra previsto.

Il professionista delegato procederà alla apertura delle buste e prenderà atto delle offerte presentate telematicamente ed esaminerà tutte le offerte, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.

MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE E DEL FONDO SPESE IN CASO DI OFFERTA FORMULATA SU SUPPORTO ANALOGICO

Unitamente alla dichiarazione suddetta l'offerente dovrà depositare, sempre nella medesima busta chiusa, a mezzo assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non

trasferibile intestato alla procedura:” fallimento n.21/2014 Trib. SR” (un assegno per ciascun lotto per il quale si presenta l’offerta), una somma non inferiore al 10% del prezzo proposto e, con le stesse modalità, una somma pari ad un quinto del prezzo proposto, a titolo di deposito per spese (che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, fatta salva la restituzione dell’eccedenza).

MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA CON MODALITA’ TELEMATICA

Il gestore della vendita telematica è la **Società Zucchetti Software s.r.l.** che vi provvederà a mezzo del suo portale.

Il portale del gestore della vendita telematica è: **www.fallcoaste.it** (recapiti assistenza: 0444346211 – mail: aste@fallco.it).

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il **professionista delegato**.

Gli offerenti potranno formulare offerta d’acquisto (la cui validità ed efficacia è regolata dal presente avviso, dall’ordinanza di autorizzazione alla vendita e dall’art. 571 e ss. del codice di procedura civile) sino alle ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per l’esame delle offerte, con la precisazione per cui, nel caso di offerta telematica, **entro tale termine dovranno essersi perfezionati, mediante effettivo accredito delle somme per cauzione e spese nella misura infra indicata nel conto corrente intestato alla procedura**, i versamenti degli importi richiesti per cauzione e fondo spese.

L’offerta di acquisto deve essere presentata 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 a cui accedere attraverso il Portale ministeriale delle Vendite Pubbliche attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

L’offerta d’acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e 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. L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, oltretutto utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l’offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12, comma 4 e dell’art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l’offerta (questa modalità di trasmissione dell’offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all’art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Le offerte presentate con modalità telematica devono essere conformi alle previsioni degli artt. 12 ss. del D.M. n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

“Art. 12. Modalità di presentazione dell’offerta e dei documenti allegati

1. L’offerta per la vendita telematica **deve contenere:**

- a) i dati identificativi dell’offerente, con l’espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l’anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l’indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento (*che, in ogni caso, non potrà essere superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione, fissato nell'avviso di vendita*), salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si 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.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. **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.**

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). **Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.**

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26".

"Art. 13. Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero”.

“Art. 14. Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta 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.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1”.

“Art. 15. Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente”.

Per l'ipotesi prevista dall'art. 15 co. I D.M. 32/2015 - **il numero di telefax dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura è il seguente: 0931752616.**

In caso di offerta telematica, l'offerente deve procedere altresì al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000; tale importo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”, sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio “Pagamento di bolli digitali”.

MODALITA DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE E DEL FONDO SPESE IN CASO DI OFFERTA TELEMATICA –

L'offerente nel termine sopra indicato dovrà versare (per ciascun lotto per il quale si presenta offerta), pena l'inefficacia dell'offerta, **a mezzo bonifico** sul conto corrente

intestato alla procedura una somma non inferiore al 10 % del prezzo proposto, a titolo di cauzione (che sarà trattenuta in caso d'inadempimento), indicando le seguenti causali: 1) "vendita beni fallimento n.21/2014 Trib. SR - versamento cauzione" e con le stesse modalità, una somma pari ad un quinto del prezzo proposto a titolo di deposito per spese (che sarà trattenuto per oneri, diritti e spese – fatta eccezione per la restituzione dell'eccedenza) indicando al seguente causale: "fallimento n. 21/2014 Trib. SR - versamento fondo spese", avendo cura di indicare il lotto per il quale si partecipa.

Si precisa che entro la predetta tempistica i versamenti degli importi richiesti per cauzione e fondo spese dovranno essersi perfezionati, mediante *effettivo accredito delle somme nel conto corrente della procedura*, con l'avvertimento che qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'effettivo accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Si specifica, ai fini dei suddetti versamenti, che il conto della procedura (intestato al Tribunale di Siracusa Fallimento n.21/2014), acceso presso la Banca di Credito Cooperativo di Pachino, Agenzia di Siracusa, ha il seguente codice IBAN: IT42X0871317100000000434648.

All'offerta formulata con modalità telematica deve essere allegata, secondo le modalità di legge, copia delle contabili di avvenuto pagamento, una relativa al versamento della cauzione ed una relativa al versamento del fondo spese.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

All'offerta deve essere allegata, con l'osservanza delle disposizioni di legge previste per ciascuna delle modalità di partecipazione indicate e scelte dall'offerente, copia di valido documento di identità e del codice fiscale o valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione, se necessario (ad es. procura generale o speciale o certificato camerale), dell'offerente.

In particolare, all'offerta dovranno essere allegati: copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente; se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, anche copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge; se il soggetto è minorenni, documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del/i soggetto/i che sottoscrive/ono l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare e valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione del/dei sottoscrittore/i; se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministratore di sostegno, copia del documento di 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; per le persone giuridiche copia di valido documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante e valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione, oltre al certificato camerale della persona giuridica; se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato anche l'atto che giustifichi i poteri (es. procura generale o speciale nelle forme di legge).

Se l'offerta è formulata da più persone, oltre alla copia di valido documento di identità e del codice fiscale di ciascun offerente, a) in caso di offerta presentata in formato cartaceo, se la stessa non contiene la sottoscrizione autografa di ciascun offerte con indicazione del soggetto che ha facoltà esclusiva di formulare eventuali offerte in aumento, l'offerente dovrà allegare 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; b) in caso di offerta formulata su supporto telematico (secondo le modalità di trasmissione scelta) copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica per la vendita telematica ovvero al soggetto ha sottoscritto con firma digitale l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

All'offerta dovrà altresì essere allegata la documentazione attestante il versamento della cauzione e del fondo spese ed in particolare: a) in caso di offerta presentata in formato cartaceo, per ciascun lotto per il quale si presenta offerta, l'offerente dovrà allegare due distinti assegni circolari non trasferibili e/o vaglia postali non trasferibili, intestati alla procedura, di cui uno di misura non inferiore al 10 % del prezzo proposto, a titolo di cauzione, e l'altro non inferiore ad un quinto del prezzo proposto, a titolo di deposito per spese; b) in caso offerta formulata su supporto telematico, l'offerente dovrà allegare copia della contabile di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura della cauzione, nella misura indicata, ed al versamento del fondo spese, nella misura indicata, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è addebitata la somma oggetto di bonifico.

L'offerta deve contenere, inoltre, la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma entro la data di versamento del saldo prezzo.

Il professionista delegato si riserva di chiedere l'esibizione dell'originale dei documenti prodotti, ove previsto, in copia.

DISPOSIZIONI COMUNI AD ENTRAMBE LE MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Sono poste a carico dell'aggiudicatario le spese di pubblicità e di corrispettivo per il gestore della vendita telematica, le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, ai sensi dell'art.2 c.VII del DM.227/2015, le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli nonché le spese di trasferimento. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata (sia telematica, sia analogica) è irrevocabile, pertanto se ne terrà conto anche in caso di mancata presentazione e/o partecipazione alla vendita, e, sussistendone le condizioni, si darà luogo ad aggiudicazione.

L'offerta, che può essere formulata per persona da nominare da avvocati a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c., non è efficace se è depositata oltre il termine e l'ora sopra stabiliti, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se non è accompagnata dal deposito della cauzione e del fondo spese come sopra previsto.

Il procuratore legale, cioè l'avvocato, che abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso, nell'ordinanza di delega e dalle disposizioni di legge vigenti saranno dichiarate inefficaci o inammissibili dal professionista delegato.

AGGIUDICAZIONE

Nella data fissata per l'esame delle 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, tramite l'accesso al portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo allo stesso con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, 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 o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione sussistendone i presupposti potrà comunque essere disposta in suo favore.

Il giorno sopra indicato, il referente della procedura, esaminate le offerte e verificata la loro regolarità, darà inizio alle operazioni di vendita.

Nel caso di unico offerente, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto si procederà ai sensi dell'art. 572 comma 3° c.p.c. e - nel corso del primo esperimento di vendita delegato - se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica, sincronica mista, senza incanto e con identico prezzo base); - qualora non sussistano tali specifiche circostanze, il bene è aggiudicato all'unico offerente. Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo, se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel caso di più offerte valide per l'acquisto del medesimo bene, si procederà ad una gara, con la modalità sincrona mista, sulla base dell'offerta più alta (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo), con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo come determinato nell'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta.

È rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto (cioè, qualora non sia inferiore alla c.d. offerta minima), il bene è aggiudicato al miglior offerente.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

Il professionista delegato provvederà altresì, alle restituzioni previste dall'art. 591bis c.p.c. co. III n. 13 (al netto delle commissioni bancarie, ove applicate, che resteranno a carico dell'offerente).

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E REGIME DELLE SPESE

Entro il termine massimo di 90 giorni dall'aggiudicazione (termine non prorogabile) ovvero quello minore indicato nell'offerta, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e di confisca della cauzione, l'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul

conto corrente intestato alla procedura, agli estremi sopra indicati, **il residuo prezzo, comprensivo degli accessori per oneri anche fiscali, diritti e spese, che verrà quantificato dal Curatore e comunicato all'aggiudicatario all'indirizzo pec indicato nella offerta, ovvero con le altre modalità prescelte dall'offerente.**

In ogni caso, l'aggiudicatario consegna al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito, ovvero documento contabile equipollente; tali adempimenti devono essere tutti compiuti entro il termine di pagamento per il versamento del prezzo.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura.

In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Gli immobili verranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti e sequestri che, ove esistenti, saranno cancellate a cura della procedura, precisandosi sin d'ora che gli importi occorrenti saranno a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico dell'aggiudicatario:

1.l'intero compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà a ministero del notaio, scelto dall'aggiudicatario, incaricato della stipula dell'atto notarile di trasferimento, nonché le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione (ivi compreso il pagamento delle imposte gravanti sul trasferimento), trascrizione e voltura catastale, ai sensi dell'art. 2 co. VII del D.M. 227/2015;

2.il compenso di gestione del sistema di vendita affidato alla Società Zucchetti Software s.r.l..

La cancellazione delle formalità pregiudizievoli (iscrizione e trascrizioni gravanti sui beni) sarà effettuata dalla procedura, ma con costi a carico dell'aggiudicatario. Qualora il certificato di destinazione urbanistica da allegarsi al decreto di trasferimento in caso di vendita di terreni non dovesse essere più valido, il professionista delegato potrà richiedere all'aggiudicatario di fare consegna del certificato aggiornato.

L'offerente dovrà indicare all'atto della presentazione dell'istanza di partecipazione se intende avvalersi delle agevolazioni fiscali, rendendo nelle modalità di legge, in caso di aggiudicazione, la relativa dichiarazione, corredandola dei relativi allegati.

REDAZIONE DELL'ATTO DI TRASFERIMENTO

In seguito al pagamento del saldo prezzo e delle spese necessarie al trasferimento, ricevute le eventuali autorizzazioni necessarie, verrà redatto l'atto di trasferimento a cura del notaio designato dall'aggiudicatario innanzi al quale le parti compariranno nel luogo e nella data che verrà comunicata dall'aggiudicatario.

ULTERIORI INFORMAZIONI E PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Il professionista delegato effettuerà presso il proprio studio, o presso il luogo fissato per l'esame delle offerte e per l'effettuazione dell'incanto, tutte quelle attività che, a norma degli artt. 570 e seguenti del c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere.

Del presente avviso verrà data pubblicità:

- mediante pubblicazione sul "portale delle vendite pubbliche" all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
- mediante pubblicazione (in uno all'ordinanza di delega ed alla relazione dell'esperto) sui siti internet www.tribunalesiracusa.it e www.fallcoaste.it;
- mediante pubblicazione – a cura di Zucchetti Software Giuridico, che curerà la pubblicità commerciale ex art.490 c.p.c. – dell'avviso di vendita e della perizia di stima,

sui siti immobiliari privati casa.it, idealista.it e bakeka.it, nonché su ulteriori eventuali portali di avvisi collegati.

La pubblicità in funzione della vendita sarà attuata, a cura del professionista delegato, almeno quarantacinque giorni prima della data della vendita.

Il presente avviso verrà comunicato inoltre a tutti i creditori iscritti con diritto di prelazione almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte d'acquisto senza incanto.

Ogni ulteriore informazione, ivi comprese quelle di cui all'art. 570 cpc, potrà essere acquisita presso lo studio del professionista delegato in Siracusa, viale Tunisi n.29, previo appuntamento telefonico al tel. 0931 – 22169, cell.: 3471858729, o facendone richiesta mediante istanza da inoltrarsi alla pec della procedura (f21.2014siracusa@pecfallimenti.it).

Gli elaborati peritali saranno disponibili per la consultazione unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita sui siti internet sopra indicati.

L'esame visivo dei beni posti in vendita sarà possibile mediante prenotazione da effettuarsi esclusivamente sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP).

Siracusa,

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Avv. Maria Concetta Parisi