

Tribunale di Siracusa – Settore Procedure Concorsuali

Avviso di vendita.

La sottoscritta Avv. Elena Finocchiaro, Curatore del fallimento n.35/2020 R.F., dato atto che la validità ed efficacia delle offerte di acquisto saranno regolate dal provvedimento che autorizza la vendita e dal codice di procedura civile,

AVVISA

che **il giorno 30 gennaio 2025** ore 9,00, in Siracusa, V.le Santa Panagia n.109, c/o Sala Aste presso il Tribunale di Siracusa n.27, posta a livello 0, si terrà la vendita, senza incanto, sincrona telematica, con gara eventuale, in unico lotto, dell'immobile, più avanti indicato, sito in Siracusa, via Lentini, e che è stato nominato gestore della vendita telematica la società Zucchetti Software Giuridica S.r.l, che vi provvederà tramite il portale www.fallcoaste.it , alle condizioni più avanti indicate.

LOTTO UNICO) Piena proprietà della villa e del terreno sul quale insiste, libera alla data del 31 dicembre 2024, in Siracusa, Via Lentini, in N.C.E.U. al Foglio 30, p.lla 79 sub 3, piano T e 1, cat. A/7 cl.03, e in catasto il terreno al Foglio 30, P.lla 79, esteso are 17.40 circa, R. € 1448,66.

Prezzo base € 346.000,00= Offerte non inferiori ad € 259.500,00=

L'immobile è descritto nella Perizia che si pubblica unitamente al presente Avviso, alla quale per quanto qui non menzionato si rimanda integralmente e potranno essere visionati, previo accordo telefonico al numero della sottoscritta: 3393250227

Tutte le attività relative alla vendita, in modalità telematica, si svolgeranno avanti alla sottoscritta, presso la Sala Aste del Tribunale di Siracusa, tramite collegamento al portale Fallcoaste.it

L'immobile sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le accessioni, pertinenze attive e passive, a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia per evizione, difetti e molestie e con la rinuncia dell'aggiudicatario a far valere qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta relativa allo stato del bene.

La vendita ha natura coattiva a tutti gli effetti e ciò esclude che possano essere fatti valere vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta o presenza

di oneri anche non esposti in perizie, essendo escluso qualsiasi diritto a risarcimento, riduzione del prezzo, indennità o risoluzione della vendita.

Nella Perizia allegata sono indicati gli interventi di regolarizzazione da eseguirsi nel termine di gg.120 dal decreto di trasferimento e dei relativi costi è stato tenuto conto nella determinazione del prezzo base.

L'immobile sarà trasferito libero da eventuali trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli a spese dell'aggiudicatario così come saranno a spese dell'aggiudicatario gli oneri fiscali ed ogni altro onere (vulture, trascrizioni, tassa di Registro ecc.) relativo alla vendita.

Le offerte saranno irrevocabili e **non potranno essere inferiori di oltre 1/4 al prezzo base** e, comunque, **a pena di inefficacia**, non potranno essere inferiori alla cifra indicata nella dicitura "**offerta non inferiore**", e **dovranno pervenire, entro e non oltre le ore 12 del giorno 29/01/2025** secondo la seguente modalità:

TELEMATICA:

In modalità telematica, ai sensi degli artt.12 e ss. D.MINISTERO GIUSTIZIA n.32 del 26.02.2015 a mezzo del sito www.fallcoaste.it previa registrazione secondo le modalità indicate dal gestore Fallco -Zucchetti, con l'espresso avvertimento che entro la data del 06/01/2025 dovranno essere **effettivamente accreditati gli importi** relativi a cauzione e spese, sul conto corrente della procedura fallimentare IBAN: IT84K0623017102000015122218 **a pena di inammissibilità dell'offerta** .

Le offerte telematiche devono essere conformi a quanto stabilito negli artt.12 e ss. del D.M. n.32 del 2015 che qui si trascrivono:

“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, 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 5 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 (0931 752633) presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno 6° precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. 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."

Possono essere formulate offerte d'acquisto da chiunque eccezion fatta dalla fallita società, e saranno irrevocabili; dovranno indicare il numero e l'anno della procedura per cui si partecipa (n.35/2020 R.F.), il prezzo offerto, il tempo ed il modo di pagamento, che non potrà essere superiore a gg.90 dalla aggiudicazione, il pagamento dovrà avvenire a mezzo bonifico sul conto corrente IBAN:

IT84K0623017102000015122218, ed ogni altro elemento utile a valutare le stesse; la PEC presso cui effettuare le comunicazioni o il domicilio eletto presso il Comune di Siracusa, in mancanza dei quali le comunicazioni saranno effettuate in Cancelleria; il numero di telefono dell'offerente e l'IBAN del conto da cui sono state prelevate cauzione e spese, per le eventuali restituzioni; le generalità ed il codice fiscale dell'offerente con lo stato civile e, se coniugato, le generalità del coniuge, se in regime di comunione dei beni. Se l'offerta irrevocabile viene presentata da un'impresa dovrà essere indicata la partita IVA. Se verrà proposta da una società, dovrà essere allegato il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente.

In tutti i casi, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima. A titolo di cauzione, dovrà essere versato un importo pari al 10% del prezzo offerto e, a titolo di fondo spese, un importo pari al 20% del prezzo offerto, fondo spese che, in caso di aggiudicazione, sarà trattenuto per oneri, diritti e spese, salvo conguaglio o restituzione della eccedenza.

I partecipanti dovranno allegare inoltre: copia del documento di identità; copia del codice fiscale e se coniugati in regime di comunione dei beni, copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge oppure, in caso di società, il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente.

L'offerta può essere effettuata per persona da nominare e la dichiarazione di nomina, nonché l'accettazione della persona nominata anche delle condizioni della vendita, dovranno essere fatte per iscritto e con firma autenticata, entro e non oltre giorni 3 dalla aggiudicazione.

Con l'avvertenza che l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito; se è inferiore al prezzo indicato e cioè se è inferiore ad 1/4 del prezzo base; se la cauzione non è versata o non è pari al 10% del prezzo offerto.

Il giorno 30/01/2025 alle ore 9,00, presso la Sala Aste n.27 del Tribunale di Siracusa sarà avviato il collegamento con Fallco e saranno aperte le offerte pervenute telematicamente, alla eventuale presenza degli offerenti, con l'espresso avvertimento che la mancata partecipazione non esclude la validità dell'offerta formulata.

Qualora pervengano più offerte si procederà a gara tra gli offerenti, mediante offerte minime in aumento di € 500,00 da effettuarsi entro 3 minuti da ogni precedente rialzo, considerando come prezzo base d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta.

Il bene andrà aggiudicato a chi avrà effettuato l'ultimo rilancio non seguito da altri maggiori.

Nel caso in cui perverranno più offerte per il medesimo bene non seguite da rilanci, il bene medesimo verrà aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta o, in caso di offerte eguali, a chi avrà presentato l'offerta più vantaggiosa tenuto conto del tempo di adempimento oppure a colui che avrà depositato l'offerta per primo.

Delle operazioni indicate verrà redatto verbale dal Curatore, anche in caso di asta deserta.

Il Curatore, previa ottenimento di autorizzazione del G.D. al fallimento, restituirà la cauzione ed il fondo spese a coloro che non si saranno resi aggiudicatari.

Avvenuto il totale versamento del prezzo di aggiudicazione nel termine offerto, il Curatore curerà la redazione della bozza del Decreto di Trasferimento che sarà sottoscritto dal Giudice delegato al fallimento e curerà tutti gli adempimenti di registrazione, trascrizione, cancellazioni e volture a spese dell'aggiudicatario, nonché le comunicazioni alla P.A.

Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate a spese degli aggiudicatari.

Il presente Avviso di vendita sarà pubblicato sul Portale Vendite Pubbliche, sul sito fallcoaste.it, e tramite Edicom Finance che consente la pubblicazione su siti internet immobiliari.

Siracusa, 18.11.2024

Avv. Elena Finocchiaro n.q.