

TRIBUNALE DI RAGUSA

Fallimento n.10/2013 R.G. Fall. - G.D. dott. Claudio Maggioni – Curatore avv. Patrizia Gurrieri

Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista

La sottoscritta avv. Patrizia Gurrieri, C.F.: GRRPRZ62E64H163T – PEC: patrizia.gurrieri@avvragusa.legalmail.it, curatore del fallimento in epigrafe, in esecuzione del supplemento del programma di liquidazione del 03.06.2024, dei provvedimenti del G.D. del 18.06.2024 e del 19.12.2024, a norma dell'art. 107 L.F.

AVVISA

che **giorno 20 Febbraio 2025 alle ore 16:30** presso il proprio studio in Ragusa nella Via Roma n.212 – piano 4°, svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto 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, mediante procedura competitiva a lotto unico del seguente bene immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive:

- **Lotto unico** – piena proprietà per la quota di 1/1 del fondo rustico sito in Vittoria (RG), C.da Alcerito, della superficie catastale di ha. 1.47.71, riportato al Catasto Terreni del Comune di Vittoria al foglio 112 particelle 66, 68 e 476.

Prezzo base €59.250,00 (euro cinquantanovemiladuecentocinquanta/00)

Offerta minima: €59.250,00 (euro cinquantanovemiladuecentocinquanta/00)

Deposito cauzionale infruttifero: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo: €2.000,00 (euro duemila/00).

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento

Studio Legale Gurrieri

avv. Giovanni Gurrieri
avv. Patrizia Gurrieri
avv. Francesco Gurrieri

avv. Mariangela Seminara

di importi con decimali.

Modalità e condizioni di vendita

L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al curatore, che gestirà le operazioni di vendita tramite **il portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it** collegandosi dal proprio studio, secondo le informazioni rese pubbliche dal curatore.

La sottoscritta curatore dà atto e avvisa che:

- l'apertura delle buste cartacee e telematiche, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo presso lo studio del curatore in Ragusa nella Via Roma n.212;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, così come oneri di qualunque genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene;
- trattandosi di lotto unico il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato di €.59.250,00;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, le formalità relative saranno cancellate a cura della procedura;

- ogni spesa ed onere, anche di natura fiscale, derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;

- l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi a propria cura e spese delle disposizioni di cui all'art.46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

Termine di presentazione dell'offerta

Entro le **ore 13:00 del 19 Febbraio 2025**, giorno precedente a quello fissato per la vendita, dovranno essere formulate telematicamente, o tramite presentazione della busta cartacea, le offerte di acquisto.

Trasmissione dell'offerta telematica

In merito alla sottoscrizione e trasmissione dell'offerta in modalità telematica si precisa che:

- in via alternativa, l'offerta: a) deve essere sottoscritta con firma digitale di titolarità dell'offerente e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) deve essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di titolarità dell'offerente ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e 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 del 2015);

- l'offerta con i relativi documenti allegati deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che l'offerta si intende

Studio Legale Gurrieri

avv. Giovanni Gurrieri
avv. Patrizia Gurrieri
avv. Francesco Gurrieri

avv. Mariangela Seminara

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 può essere formulata, tramite il modulo web **“Offerta Telematica”** fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita.

Deposito dell'offerta cartacea

In alternativa all'offerta telematica si potrà depositare offerta cartacea presso lo studio del curatore in Ragusa nella via Roma n.212 in busta chiusa, che verrà sigillata idoneamente al momento del deposito, a cura del ricevente, all'esterno della quale saranno annotati, previa identificazione, il nome e cognome di chi provvede materialmente al deposito, il nome e cognome del Giudice Delegato, il nome e cognome del curatore, la data e l'ora di deposito e la data fissata per l'esame delle offerte.

Nella stessa busta, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà essere inserito assegno circolare non trasferibile per cauzione per come meglio appresso specificato.

Contenuto delle offerte

L'offerta d'acquisto, in regola con il bollo, contenuta all'interno della busta (cartacea o telematica), è irrevocabile sino alla data della vendita fissata e dovrà riportare:

1)-i dati identificativi dell'offerente (per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e indirizzo di posta elettronica; per le persone giuridiche: ragione sociale o denominazione, sede, codice fiscale e/o P.IVA, indirizzo di posta elettronica nonché le generalità del legale rappresentante); se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale della famiglia e, in caso di regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotta visura o certificato del Registro delle

Studio Legale Gurrieri

avv. Giovanni Gurrieri
avv. Patrizia Gurrieri
avv. Francesco Gurrieri

avv. Mariangela Seminara

imprese in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

2)-l'ufficio giudiziario (Tribunale di Ragusa), il numero del procedimento fallimentare, il giorno della vendita, il lotto e i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è formulata (dati catastali e indirizzo);

3)-il prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base di €59.250,00, a pena di inefficacia dell'offerta, nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione);

4)-l'espressa attestazione di aver preso visione della perizia di stima dei beni posti in vendita per i quali si propone l'offerta e di aver preso visione del presente invito e di accettare integralmente ed incondizionatamente tutte le relative condizioni;

5)-l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;

6)-la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (in caso di offerta con modalità telematica);

7)-il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (in caso di offerta con modalità telematica);

8)-gli estremi dell'assegno circolare di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione (in caso di offerta cartacea);

9)-l'offerente telematico dovrà indicare l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

10)- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Avvisa che l'offerta è inefficace: a) se perviene oltre il termine indicato nell'avviso di vendita;

Studio Legale Gurrieri

avv. Giovanni Gurrieri
avv. Patrizia Gurrieri
avv. Francesco Gurrieri

avv. Mariangela Seminara

b) se è inferiore al prezzo stabilito nel presente avviso; c) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'avviso di vendita, in misura pari al dieci per cento del prezzo dallo stesso proposto.

Avvisa, altresì, che in caso di aggiudicazione all'offerente e di mancato versamento del saldo prezzo nel termine previsto o rifiuto dell'acquisto, la cauzione sarà incamerata dalla procedura.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del codice fiscale e del documento d'identità del soggetto offerente in corso di validità;
- in caso di offerta telematica dovrà essere allegata la documentazione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) attestante il versamento dell'importo della cauzione, pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, versamento che dovrà essere effettuato **esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente acceso presso la BAPS – Ag. n.4 intestato alla procedura “Fallimento n.10/2013” - IBAN IT 15 X 05036 17004 CC0041074261** con causale “**Versamento cauzione vendita del 20.02.2025**”, e in modo tale che le somme siano presenti sul conto della procedura (valuta beneficiario effettiva) entro il giorno precedente la data del 20.02.2025 fissata per la vendita telematica. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. In caso di offerta telematica l'offerente deve procedere altresì al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad €.16,00) in modalità telematica. Il bollo 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”;
- in caso di offerta cartacea dovrà essere allegato e inserito nella busta con l'offerta un **assegno**

circolare NON TRASFERIBILE intestato a “Fallimento n.10/2013” di importo pari al

10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell’offerta;

- 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 (salvo 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 del Giudice Tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, visura o 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 anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata conferita al soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l’offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

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.

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.

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.

Esame delle offerte ed eventuale gara

Alla data della vendita come sopra fissata saranno aperte le buste telematiche e cartacee alla presenza degli offerenti che parteciperanno personalmente o tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita, accedendo alla stessa 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, e si procederà al loro esame.

La sottoscritta curatore precisa che:

- i) provvederà, anche se l'offerente non è presente, alla deliberazione sull'offerta;
- ii) in caso di più offerte valide si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancata adesione alla gara;
- iii) nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, gli immobili saranno aggiudicati all'offerente che avrà versato la cauzione più alta; a parità di cauzione prestata, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà indicato il minor termine per il versamento del prezzo; a parità di termine per il versamento del prezzo, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta;

Studio Legale Gurrieri

avv. Giovanni Gurrieri
avv. Patrizia Gurrieri
avv. Francesco Gurrieri

avv. Mariangela Seminara

iv) se gli offerenti aderiscono alla gara, i beni verranno aggiudicati al maggior offerente. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento da effettuarsi nel termine di sessanta (60) secondi dall'offerta precedente non potrà essere inferiore ad €.2.000,00. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, gli immobili saranno aggiudicati all'ultimo offerente.

L'aggiudicatario nel termine, non sottoposto a sospensione feriale, di 60 giorni dall'aggiudicazione dovrà versare sul conto corrente bancario della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese e delle imposte necessarie per il trasferimento (che il curatore comunicherà, unitamente agli estremi del conto, all'aggiudicatario), detratto l'importo per cauzione già versato.

Nello stesso termine di 60 giorni dall'aggiudicazione dovrà essere consegnata al curatore la ricevuta dell'avvenuta operazione di versamento a saldo.

Precisa che ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati alla sottoscritta curatore.

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita e la relazione di stima dell'esperto sono consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it>), sui siti Internet www.tribunaleragusa.it, www.corteappellocatania.it, www.giustizia.catania.it, www.astegiudiziarie.it, www.astetelematiche.it, www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca.it, www.subito.it, www.reteaste.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it e www.immobiliare.it.

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso di vendita si applicano le norme di legge vigenti in materia, cui espressamente si rinvia.

Ragusa, li 27.12.2024

Il curatore

Avv. Patrizia Gurrieri