



N. 02/2016 Concordato Prev.

TRIBUNALE DI RAGUSA  
AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Giorgio Giannone, C.F. GNNGRG57R04F258J, Liquidatore Giudiziale del concordato preventivo n. 02/2016 R.C.P., con decreto di omologa del 22.06.2017, ai sensi degli artt. 570 ss c.p.c.;

**AVVISA**

che il giorno **07 aprile 2025** rispettivamente:

- **alle ore 9,30 per il lotto n. 2;**
- **alle ore 10,00 per il lotto n. 3;**
- **alle ore 10,30 per il lotto n. 4;**
- **alle ore 11,00 per il lotto n. 6;**
- **alle ore 11,30 per il lotto n. 8;**
- **alle ore 12,00 per il lotto n. 12;**

presso il proprio studio sito Modica, via S. Cuore, 12 ( tel. 0932/905799) svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista, dei seguenti beni immobili descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

lotto 2:

fabbricato ex rurale, sito in Comiso, c.da Manco sn, censito in catasto al fg. 34, part.lla 519, piano terra ( mq 200);

Prezzo base € 12.656,25, rilancio minimo € 250,00;

lotto 3:

fabbricato ex rurale, sito in Comiso, c.da Manco sn al piano terra di mq. 332, censito in catasto al fg. 34, part.lla 521;

Prezzo base € 11.238,75, rilancio minimo € 250,00;

lotto 4:

area di pertinenza dell'impianto per la realizzazione degli aggregati dei conglomerati sita in Comiso in c.da Manco sn, censita nel NCEU al fg. 35, p.lla 1378 di mq 37310; vasca idrica interrata in C.A. di dimensioni 50 m<sup>2</sup> profondità 3 m quantità di cemento armato 40 m<sup>3</sup>; struttura in c.a. per impianto betonaggio per 400 m<sup>3</sup>; struttura in c.a. per impianto di frantumazione ( piattaforme frantoio e muri di sostegno 270 m<sup>3</sup>); struttura in c.a. per impianto di depurazione ( 70 m<sup>3</sup>); muri di sostegno e di recinzione in c.a. (320 m<sup>3</sup>); mini centrale elettrica recintata (10 mq); piazzale in c.a. spessore 20 cm per la movimentazione di mezzi pesanti; il tutto censito in catasto al fg 35 p.lla 1378 sub 4;

Prezzo base € 494.943,75 rilancio minimo € 5.000,00;

lotto 6:

rimanenze di materiale edile pronte per la vendita accatastati in cumuli per un totale di 320.000 mq formate da materiale detritico di natura calcarea, costituito da una matrice sabbiosa-arenacea con inclusi clasti, a spigoli vivi, di dimensione centimetriche; tale materiale può essere usato come riempimento in opere d'ingegneria civile e nella costruzione di strade.

Il materiale inerte è depositato nelle particelle catastali 196,520, 516 del fg. 34 del Comune di Comiso, c.da Manco.

Prezzo base: € 452.250,00 rilancio minimo € 5.000,00;

Lotto 8:

Terreno adiacente all'area in cui è stato realizzato l'edificio nel Comune di Chiaramonte di Corso John Kennedy. Tale terreno ricade secondo il vigente PRG in zona H quali aree inedificabili per vincoli di impatto ambientale, foglio 97, particella 11, 12, 321, 440, 441, 443, 445, 623.

Prezzo 901,97, rilancio minimo € 250,00;

Lotto 12:

Terreno agricolo sito in Vittoria, c.da Macconi di Cammarana, aventi una estensione totale di 17.701 mq foglio 190 part.lla 265, 275, 1041, 1135, 1136, 1137, 1363, 1364, 1365, 1366, 1368, 1370 ricadenti in gran parte in zona "CS3" quali aree destinate a campeggi, e per un'altra piccola parte in zona "FS6" quale area destinata a parco urbano di Scoglitti attrezzato per lo sport, lo spettacolo e la ricreazione.

Occupata da serre realizzate da terzi senza alcun titolo.

Prezzo € 14.935,22 rilancio minimo € 500,00;

**Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

Gli immobili di cui sopra risultano analiticamente descritti nella perizia redatta dall' Ing. Emanuele Schembari, allegata al fascicolo dell'esecuzione, a cui si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne la descrizione degli immobili, l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

L'udienza per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Liquidatore Giudiziale, che gestirà le operazioni di vendita tramite **il portale del gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)**, collegandosi secondo le informazioni rese pubbliche dal professionista con il sistema pubblicitario in questa sede previste.

La vendita dei cespiti facenti parte della massa attiva del concordato preventivo è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5<sup>o</sup> comma e 40, 6<sup>o</sup> comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni):

- 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. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo);
- La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato;
- le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal Liquidatore Giudiziale;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali;
- il Liquidatore Giudiziale è autorizzato ad operare sul conto corrente intestato alla procedura al fine di procedere alla restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non aggiudicatari;
- tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato o dal Cancelliere o dal Giudice Delegato dovranno essere effettuate dal Liquidatore Giudiziale presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario

#### **TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Entro le ore 13:00 del giorno precedente (04/04/2025) a quello fissato per l'udienza dovranno essere formulate telematicamente, o tramite presentazione della busta cartacea, le offerte di acquisto.

Le offerte di acquisto cartacee dovranno pervenire, a pena di inefficacia, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale sito a Modica, in via S. Cuore, 12 entro le ore 13.00 del giorno

precedente a quello fissato per l'udienza. **Qualora la data di presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le stesse dovranno essere effettuate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente.**

#### **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 ed i relativi documenti allegati deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), con la precisazione che: a) 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.

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 ovvero, nel caso di vendita sincrona mista, anche attraverso deposito di busta chiusa presso lo studio del il Liquidatore Giudiziale nella quale sono annotati, a cura del ricevente, le generalità di chi provvede al deposito:

#### **SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE L'OFFERTA**

L'offerta può essere formulata, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, personalmente, a norma dell'art. 571, co. 4, c.p.c. ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

## CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta d'acquisto, contenuta all'interno della busta (cartacea o telematica), è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni e **dovrà riportare:**

- ✓ dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio). Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, fermo restando, in caso di aggiudicazione della vendita da parte del coniuge partecipante, l'obbligatorietà per il coniuge escluso di presenziare all'udienza per l'aggiudicazione definitiva e fatta salva l'esibizione, al Liquidatore Giudiziale, dell'originale dell'anzidetta dichiarazione. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta da almeno uno dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. L'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Ragusa ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- ✓ l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- ✓ l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- ✓ il numero o altro dato identificativo del lotto;
- ✓ la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;
- ✓ l'indicazione del referente della procedura;
- ✓ la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- ✓ il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- ✓ l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
- ✓ la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- ✓ il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (in caso di offerta con modalità telematica il bonifico deve essere effettuato sul conto corrente bancario intestato alla procedura, "Proc. Concordato preventivo n. 02/2016 R.G.E.", IBAN: IT54I0503617000CC0001005360.

Nel caso di offerta analogica, un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla

“Proc. Di Concordato Preventivo n. 02/2016 R.G.C.P”, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell’acquisto in caso di deposito di offerta cartacea;

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;

l’eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

#### **ALL’OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI:**

la dichiarazione sottoscritta dell’atto notorio (ad es. l’aggiudicatario dichiara di poter fruire delle agevolazioni fiscali prima casa), copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell’importo della cauzione;  
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 minorenni, 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 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 anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che 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 di cui all'art. 490 c.p.c..

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 indicata negli avvisi di cui al precedente periodo. 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.

## **DEPOSITO DELLA CAUZIONE NECESSARIA PER PARTECIPARE ALLA VENDITA**

**L'offerente telematico** dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura, IBAN: IT5410503617000CC0001005360; tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di offerta telematica, il bonifico, con causale "**Proc. Concordato Preventivo n. 02/2016 R.G.E. versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che le somme siano presenti sul conto della procedura (valuta beneficiario effettiva) entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il Liquidatore Giudiziale 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, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. 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".

**L'offerente analogico** che si avvale delle modalità tradizionali di presentazione dell'offerta dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al 10% del prezzo

**offerito tramite un assegno circolare non trasferibile** intestato alla “**Proc. Concordato Preventivo n. 02/2016 R.G.C.P.**”, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell’acquisto.

#### **ULTERIORI CASI DI ESCLUSIONE SALVO QUANTO DISPOSTO DALLA LEGGE**

Salvo quanto disposto dalla legge e quanto sopra già indicato, l’offerta di acquisto non è efficace se perviene da persona non legittimata, oltre il termine stabilito o se è inferiore al prezzo base d’asta o se l’offerente non presta cauzione e bollo nella misura indicata.

#### **SVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE ALL’UDIENZA DI VENDITA**

All’udienza 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.

#### **DEPOSITO DI UNA SOLA OFFERTA**

In caso di unica offerta: se l’offerta è pari o superiore al prezzo-base d’asta sopra indicato si procederà all’aggiudicazione all’unico offerente;

#### **DEPOSITO DI PIÙ OFFERTE NEL CASO DI VENDITA SINCRONA MISTA**

In caso di pluralità di offerte per l’ipotesi di vendita **sincrona mista**: si procederà IN OGNI CASO E SENZA PREVENTIVA INTERROGAZIONE DEGLI OFFERENTI IN ORDINE ALLA LORO VOLONTÀ DI PARTECIPARE, alla gara sull’offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e non vi siano rilanci durante la gara telematica, l’immobile sarà aggiudicato all’offerente che avrà versato la cauzione più alta; a parità altresì di cauzione prestata, l’immobile sarà aggiudicato all’offerente che avrà indicato il minor termine per il versamento del prezzo; a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, l’immobile sarà aggiudicato all’offerente che per primo avrà presentato la propria offerta.

In caso di assenza degli offerenti si procederà comunque all’analisi delle offerte ed all’aggiudicazione secondo le regole esposte, in quanto compatibili.

#### **A CARICO DELL’AGGIUDICATARIO: PAGAMENTO DELLE SPESE E TERMINE ENTRO CUI VERSARE IL SALDO PREZZO**

L’aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo



e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il Liquidatore Giudiziale comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; **il termine perentorio (DUNQUE ASSOLUTAMENTE NON PROROGABILE) per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione** (TERMINE NON SOTTOPOSTO A SOSPENSIONE FERIALE); ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al il Liquidatore Giudiziale la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al il Liquidatore Giudiziale;

#### **INFORMAZIONI PER I POTENZIALI OFFERENTI**

I potenziali offerenti avranno la possibilità di visionare i beni prima della formulazione dell'offerta; in tal caso saranno tenuti ad inviare la richiesta al sottoscritto Liquidatore Giudiziale, via e-mail ( [info@studiogiannone.it](mailto:info@studiogiannone.it)), il quale provvederà a fissare un appuntamento finalizzato alla visione.

Il Liquidatore Giudiziale  
Dott. Giorgio Giannone