



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE FALLIMENTARE

AVVISO DI VENDITA

FALLIMENTO ISCRITTO AL N. 6/2009 REG. GEN. FALL.

L'Avv. Giovanni Magnano del Foro di Caltagirone, con studio in Caltagirone alla via Vittorio Emanuele Orlando n. 22, nella qualità di Curatore del Fallimento sopra specificato, in esecuzione dell'ordinanza di vendita resa in data 29.01.2025 dal Giudice delegato al Fallimento Dott.ssa Oriana Calvo,

AVVISA

che all'udienza del **15 aprile 2025** alle ore **11.30**, nell'ufficio del Giudice delegato Dott.ssa Oriana Calvo, presso la Sezione Fallimentare del Tribunale di Caltagirone, viale Mario Milazzo, piano 2°, del Palazzo di Giustizia, si procederà alla vendita senza incanto, in forma telematica sincrona mista, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, dei seguenti beni:

BENI IMMOBILI:

LOTTO 1: Terreno sito nel comune di Niscemi (CL) in c.da Valle Pozzo, censito al catasto terreni del detto comune al foglio 54, particella 24, -porz AA, Uliveto di 2° cl., superficie ha 0.23.00 (ettari), redd. Dom. € 9,50, redd. Agr. € 5,94; - porz AB, Mandorleto 4°, superficie ha 0.12.00 (ettari), redd. Dom. € 3,72, redd. Agr. € 3,72.

PREZZO BASE D'ASTA EURO 8.000,00. Offerta minima in aumento in caso di gara € 500,00.

BENI MOBILI:

LOTTO 2: Attività denominata "BAR SICILIA" sita in Niscemi(CL) alla via E. Medi n. 10.

PREZZO BASE D'ASTA EURO 7.000,00 oltre IVA se dovuta. Offerta minima in aumento in caso di gara € 500,00.

I lotti sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, meglio individuato e precisato nella relazione tecnica redatta dal professionista stimatore d'ufficio geometra Giovanni Salonia, depositata agli atti della procedura in epigrafe, che dovrà essere consultata dall'eventuale partecipante ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene. I beni sono venduti senza nessun tipo di garanzia, neppure per vizi ed evizione, e/o mancanza di qualità da parte della massa dei creditori.

Restano a carico della parte acquirente eventuali spese legali e tecniche connesse alla presente vendita nonché eventuali spese di cancellazione di trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto potranno essere formulate in via telematica o analogica/cartacea.

OFFERTA ANALOGICA/CARTACEA

► Gli interessati dovranno depositare offerta di acquisto presso la Cancelleria Sezione Fallimentare del Tribunale di Caltagirone entro e non oltre le ore 12.00 del 14.04.2025, data antecedente a quella prevista per la vendita.

► L'offerta in bollo da € 16,00 deve essere contenuta in duplice busta chiusa. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi deposita l'offerta - che può essere anche persona diversa dall'offerente - il nome del Giudice delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta esterna.

All'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che dovrà recare l'indicazione del numero della procedura e del

bene per cui viene fatta l'offerta.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. e deve contenere:

1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza e domicilio, stato civile, indirizzo mail o recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); laddove coniugato ed in regime di comunione dei beni, i dati identificativi del coniuge. Se l'offerente è un minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese dal quale risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso a pena di inefficacia della offerta;

4) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);

5) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima.

► All'offerta dovranno essere allegati, sempre nella busta chiusa:

- fotocopia del documento di identità dell'offerente;

- l'assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento Menzo Rita 06/2009 r.g." dell'importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. E' possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Giudice delegato per l'individuazione della

migliore offerta.

OFFERTA TELEMATICA

► L'offerta telematica dovrà essere inviata dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o ente) all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui il gestore PEC ministeriale genera la ricevuta completa di avvenuta consegna.

► L'offerta deve essere depositata entro e non oltre le ore 12.00 del 14.04.2025, giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte, pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere generata la ricevuta di avvenuta consegna telematica.

► L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web “Offerta Telematica” del Ministero di Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto posto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie in linea s.p.a. oppure all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

► L'offerta dovrà, a pena di inammissibilità, essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015, e dovrà essere trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata.

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, precisando che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in suo allegato) di avere 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 solo quando il Ministero della Giustizia darà esecuzione alle formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. 32/2015.

► Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare il contenuto o intervenire sulla documentazione allegata.

L'offerta criptata e segretata sarà decriptata e resa leggibile al Giudice delegato non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte.

► L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura acceso presso Sicilbanca - Credito Cooperativo Italiano, Agenzia di Caltagirone, IBAN: IT43Z0898583910008001016434, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale "*Fallimento Menzo Rita n. 6/2009 r.g.*" dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili sul conto il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.

In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il

versamento della cauzione.

► L'offerta dovrà contenere:

- 1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita Iva, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il lotto (non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. 32 del 26.02.2015. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- 2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- 3) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- 4) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- 5) l'indicazione del Giudice delegato;
- 6) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 7) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- 8) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (sarà, invece,

possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);

9) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10% del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);

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

11) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

12) 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;

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

► All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo, del D.M. 227/2015);

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia

del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento 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;

- 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 dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del 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.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

► Il giorno 15 aprile 2025 alle ore 11.30, si procederà all'esame delle offerte.

► Coloro che hanno depositato offerta cartacea o analogica partecipano alle operazioni di vendita comparando davanti al Giudice delegato.

► Coloro che hanno depositato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica (Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.), accedendo alla stessa con le credenziali personali loro trasmesse dal gestore almeno 30 minuti prima dell'inizio delle

operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal giudice delegato alle ore 11.30 del 15.04.2025.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

► All'udienza il Giudice:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente;

- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati;

- dichiarerà ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

► L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara è effettuato tramite il portale giudiziario delle vendite telematiche. I dati contenute nelle offerte analogiche-cartacee, i rilanci e le osservazioni formulate dagli offerenti comparsi innanzi al giudice delegato sono da questi riportate sul PGVT e così resi visibili agli offerenti in modalità telematiche.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, alcune su supporto cartaceo ed altre telematiche, il Giudice delegato invita gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene è aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto

senza che nel tempo di 60 secondi vi siano stati ulteriori rilanci. La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche e cartacee ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del Giudice delegato. A tal scopo, i dati contenuti nelle offerte analogiche cartacee, i rilanci e le osservazioni formulate dagli offerenti comparsi innanzi al giudice delegato sono da questi riportate nel PGVT e così resi visibili agli offerenti in modalità telematica. Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. Non è consentito l'inserimento di importi decimali.

► Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, il Giudice delegato procede come di seguito:

a) se l'offerta è pari o superiore al “prezzo base” indicato nel presente avviso di vendita, aggiudica il bene all'offerente;

b) se l'offerta è inferiore al “prezzo base” ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudica il bene all'offerente, salvo che:

- ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);

- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli art. 588 e 589 cpc.

Il Giudice redige verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT.

Si precisa che, salvo quanto previsto dall'art. 571, comma 3, cpc, l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita; quindi, anche nel caso di mancata presentazione innanzi al giudice delegato il giorno fissato per l'esame delle offerte dell'unico offerente in modalità analogica ovvero di mancata

connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in loro favore.

AGGIUDICAZIONE, SALDO PREZZO, SPESE DELLA VENDITA.

► In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione. L'aggiudicatario telematico dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione). Coloro che hanno concorso con offerta cartacea effettueranno il pagamento del saldo mediante assegni circolari intestati alla procedura.

► Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà:

- provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto e per il compimento delle formalità accessorie di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli e delle relative spese, somma che il curatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla vendita, comprese quelle di pubblicità, ogni imposta e tassa per il trasferimento di proprietà, inclusa quella di registrazione, saranno a carico dell'aggiudicatario;

- corrispondere i diritti d'asta da versarsi sul conto corrente del gestore della vendita per ogni singolo lotto, versando la somma sul conto corrente del gestore della vendita telematica (Aste Giudiziarie In linea spa: euro 240,00 oltre Iva per singolo lotto e Iban IT4000103013900000063162124).

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il sottoscritto Curatore ne darà

tempestivo avviso al Giudice delegato, il quale con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e disporrà la perdita della cauzione a titolo di multa. Qualora in sede di nuova vendita il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del D.P.R. 447/2000, con diverse modalità. L'offerente in modalità cartacea, acquisterà la marca da bollo nei punti autorizzati. L'offerente in modalità telematica potrà pagare il bollo digitale tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio “Pagamento di bolli digitali” sul Portale dei servizi telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

La conferma dell'offerta telematica, genera il cd. “*hash*” (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale. Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

AVVERTENZE

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di vendita e nel presente avviso; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità sopra stabilite e/o in misura inferiore al decimo del prezzo offerto.

ASSISTENZA

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica, di compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara, nonché per il rilascio di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC necessari per la presentazione dell'offerta, è inoltre

possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. ai seguenti

recapiti:

- telefono: 0586.20141;

- email: assistenza@astetelematiche.it.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore

13.00 e dalle 14.00 alle ore 18.00.

MANUALE PER L'UTENTE

Dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale, all'indirizzo

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/faq.page> è possibile consultare

e scaricare i manuali per gli utenti:

- Manuale utente per l'invio dell'offerta;

- Manuale utente per la richiesta di visita dell'immobile;

- Manuale per il pagamento telematico.

Caltagirone lì 7 febbraio 2025

Il Curatore

Avv. Giovanni Magnano