

TRIBUNALE DI SIRACUSA
Liquidazione Giudiziale n° 37 anno: 2024
GIUDICE DELEGATO: Dr Federico Maida
Curatore : Avv. Vincenzo Tuccitto

^*^*^*^

AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
SINCRONA MISTA

Il sottoscritto Avv. Vincenzo Tuccitto , curatore nella procedura di L.G. n.37/2024 R.G.L.G.

PREMESSO

che il Tribunale di Siracusa ,con sentenza n. 39/2024 , ha dichiarato aperta la procedura di liquidazione giudiziale della società ;

che la società è piena proprietà dei seguenti immobili:

- 1) stacco di terreno agricolo intercluso, privo di accesso diretto alla via pubblica e di forma irregolare, esteso are quattordici e centiare novantatre (are 14.93), sito in territorio di Melilli, Contrada Tardara;
- 2)stacchi di terreno agricolo di complessivi mq 9.189 , siti in territorio di Melilli, Contrada Tardara in Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 33
- 3) 5 appezzamenti di terreno ricadenti in aree a diversa destinazione urbanistica, incolti , non recintati , in territorio di Melilli, Contrada Tardara, censiti al catasto terreni del detto comune al foglio 33, particelle 250, 252 115, 257 e 310 per un'estensione catastale complessiva di mq 9.198 ;

che in mancanza di comitato dei creditori il G.D. ha approvato il piano di liquidazione in cui si prevede che il curatore proceda alla vendita dei beni con modalità telematiche, nella forma sincrona mista, avvalendosi della piattaforma Fallcoaste, gestita dalla società Zucchetti , che eseguirà gli adempimenti pubblicitari e gestirà la fase di aggiudicazione osservando le regole tecniche di cui al D.M. 32/2015, coadiuvando il curatore ;

che per il lotto 2 e 3 sono esperiti incanti che sono andati deserti ;

che il GD ha autorizzato al vendita dei lotti a prezzo ribassato ;

che gli interessati, al fine di acquisire dettagliate informazioni sui beni oggetto della presente vendita, dovranno consultare integralmente il presente avviso di vendita, il disciplinare di gara, le condizioni generali di vendita, il modello di presentazioni offerte, nonché le perizie di stima e la relazione notarile sul sito internet Fallcoaste e PVT e potranno avere ulteriori informazioni telefonando al numero telefonico dello studio del curatore, Avv. Vincenzo Tuccitto, 0931 492342 , il lunedì , mercoledì e venerdì dalle ore 10,00 alle 11,30 e dalle 17,00 alle 19,30;

che la partecipazione alla procedura anzidetta implica l'accettazione integrale del presente avviso di vendita, del disciplinare di gara, delle condizioni generali di vendita, nonché del modello di presentazioni offerte;

Tutto ciò premesso,

AVVISA

che il giorno **22.09.2026 ore 09,30** , presso lo studio del curatore sito in Siracusa via E. Bufardecì n.3 piano 1, si procederà alle operazioni di vendita senza incanto con gara eventuale , con procedura sincrona mista, dei seguenti lotti:

LOTTO 2

Stacco di terreno agricolo intercluso, privo di accesso diretto alla via pubblica e di forma irregolare, esteso are quattordici e centiare novantatre (are 14.93), sito in territorio di Melilli, Contrada Tardara, confinante con le particelle 45,169 e 931, tra la Strada Provinciale 3 e la Strada Provinciale 105 (via Garda), nei pressi dell'hotel Città della Notte, e della stazione di rifornimento carburante, ex Motel Sicilfuel. In Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 7; particella 417, Ha 0.00.20 seminativo di 4a, R.D. euro 0,04 e R.A. euro 0,01; particella 419, Ha 0.14.73 seminativo di 4a, R.D. euro 2,66 e R.A. euro 0,61.

Prezzo base già ribassato €.3.375,00 (oltre IVA se dovuta), con offerta minima in aumento di €.1.000,00; l'offerta è inammissibile se inferiore ad €.2.531,25

LOTTO 3

stacchi di terreno agricolo di complessivi mq 9.189 , siti in territorio di Melilli, Contrada Tardara in Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 33:

- a) particella 115, superficie 3.199 mq, seminativo di classe 3.*
- b)particella 257, superficie 1.860 mq, seminativo di classe 3. (ex Fg. 33 p.Ila 185, frazionamento in atti dal 06/02/1989 (n. 12.25/1987))*
- c)particella 310, superficie 3.533 mq, seminativo arboreo. (ex Fg. 33 p.Ila 185, frazionamento del 14/07/2003 Pratica n. 98120 in atti dal 14/07/2003 (n. 1156.1/2003)*
- d)particella 250, superficie 283 mq, uliveto di classe 2. (ex Fg. 33 p.Ila 118, frazionamento in atti dal 30/10/1990 (n. 12.19/1987)*
- e)particella 252, superficie 323 mq, seminativo arboreo. (ex Fg. 33 p.Ila 132, frazionamento in atti dal 30/10/1990 (n. 12.21/1987).*

I terreni sono raggiungibili percorrendo la SP ex SS114, ed imboccando l'uscita Zona industriale quindi, proseguendo verso la Raffineria Sonatrach

Le particelle 115,257,310 sono attigue e confinanti tra loro; poco più a Sud, le particelle 250,252. Si tratta di terreni incolti, ricoperti da folta vegetazione, ricadenti in aree a diversa destinazione urbanistica. I confini dei lotti non sono materializzati in campo. L'accessibilità alle particelle 250 e 252, vicine tra loro, avviene dalla viabilità pubblica.

Impervio, invece, l'accesso dall'Asse Montedison-Punta Cugno, alle altre particelle staggite, le 115-257-310, data la presenza di erbe infestanti e l'andamento scosceso del terreno.

Prezzo base €.45.000,00 (oltre IVA se dovuta), con offerta minima in aumento di €.1.000,00; l'offerta è inammissibile se inferiore ad €.33.750,00.

LOTTO 4

piena proprietà di cinque appezzamenti di terreno, ricadenti in aree a diversa destinazione urbanistica, incolti, in territorio di Melilli, Contrada Baratta, censiti al Catasto Terreni del detto Comune al Foglio 39, particelle 235-240-241-247-454, per un'estensione catastale complessiva pari a 46.593mq."

**Prezzo base €.59.625,00 (oltre IVA se dovuta), con offerta minima in aumento di €.1.000,00;
l'offerta è inammissibile se inferiore ad €.44.718,75**

^*^*^

Tutte le attività che, a norma degli arti. 570 e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice delegato o davanti al cancelliere, saranno poste in essere dal curatore presso il proprio studio in Siracusa via E Bufardecì 3 .

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per l'offerente telematico

Per partecipare occorre la registrazione al sito e rispettare i requisiti di identificazione , iscrizione ed offerta, incluso il versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto per la vendita da versare sul conto corrente intrattenuto dalla procedura con la banca BCC Banca La Riscossa di Regalbuto iban : IT 56 W 08954 17100 016000005388.

L'offerta per la vendita telematica dovrà contenere , a pena di inammissibilità :

i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

il documento di riconoscimento ed il codice fiscale e, in caso di offerta per Ente o società, anche il certificato camerale aggiornato dal quale emergano i poteri ;

L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

la sommaria descrizione del bene;

l'indicazione del referente della procedura;

la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;

l'importo versato a titolo di cauzione;

la dichiarazione di aver preso visione della perizia e della relazione notarile ;

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 di cui alla lettera l);

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;

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

Il termine ultimo per la presentazione dell'offerta è fissato per **le ore 11,00 del giorno 21.09.2026** . Gli ammessi alla gara riceveranno le credenziali di accesso via email all'indirizzo indicato in fase di registrazione dopo il termine per il deposito delle offerte e prima dell'avvio della gara.

Per l'offerente tradizionale

L'offerta , unitamente agli allegati, dovrà pervenire presso lo studio del curatore in Siracusa via E. Bufardecì 3 piano 1 **entro le ore 11,00 del giorno 21.09.2026** , corredata di marca

da bollo di €16,00, in busta chiusa recante all'esterno esclusivamente: la dicitura "Tribunale di Siracusa – L.G. n. 37/2024 RGLG Offerta irrevocabile di acquisto - data vendita 11.02.2026 ". Il curatore, o un suo delegato, indicherà sulla busta le generalità di chi deposita la busta, che potrà essere persona diversa dall'offerente, la data e l'ora del deposito e ne rilascerà attestazione al depositante.

L'offerta dovrà contenere, a pena di inammissibilità, :

i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

il documento di riconoscimento ed il codice fiscale e, in caso di offerta per Ente o società, anche il certificato camerale aggiornato dal quale emergano i poteri ;

l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

la sommaria descrizione del bene;

l'indicazione del referente della procedura;

la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;

l'importo versato a titolo di cauzione;

la dichiarazione di aver preso visione della perizia e della relazione notarile;

l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o , in alternativa , il recapito di telefonia mobile o fisso ove ricevere le comunicazioni ;

assegno circolare non trasferibile intestato a L.G. n. 37/2024 RGLG Trib SR portante una somma pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione per la vendita .

Disposizioni comuni alle tipologie di offerta

L'offerta è irrevocabile e il prezzo offerto, a pena di inammissibilità, non può essere inferiore a quello sopra indicato per ogni lotto ed è inammissibile se subordinata, in tutto o in parte, a condizione di qualsiasi genere.

L'offerta può essere effettuata per persona da nominare; in tal caso, l'offerente dovrà indicare espressamente che l'offerta è per persona da nominare. La dichiarazione di nomina dovrà redigersi in forma di scrittura privata autenticata e, oltre che dall'offerente, dovrà essere sottoscritta anche dal terzo per accettazione della nomina stessa, sia delle condizioni di vendita. La riserva dovrà essere sciolta e fatta pervenire al curatore fallimentare non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA E GARA EVENTUALE

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al curatore.

Gli offerenti telematici partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito Fallcoaste gestito da Zucchetti , mentre gli offerenti tradizionali partecipano comparando innanzi al curatore nel giorno e nell'ora suindicati. Decorso il termine per l'iscrizione alla gara il curatore visualizzerà le offerte pervenute telematicamente e i documenti ad esse allegati e autorizzerà gli offerenti telematici a partecipare all'asta.

Prima dell'inizio della gara, il curatore registrerà anche gli "offerenti tradizionali" in sala che parteciperanno alla gara di presenza.

Gli offerenti telematici autorizzati a partecipare alla gara dovranno effettuare il login alla pagina della vendita nella data e ora indicati per l'inizio della gara.

Il curatore potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

La gara, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte.

Le offerte irrevocabili pervenute sia in modo telematico sia cartaceo saranno esaminate e valutate dal curatore fallimentare nel giorno indicato.

Ciascun offerente tradizionale, a cui dovrà essere intestato il bene, sarà tenuto a presentarsi munito di documento di identità in corso di validità, anche ai fini della eventuale gara di cui infra; la mancata comparizione non escluderà la validità dell'offerta. L'offerente telematico sarà autorizzato a partecipare previa registrazione.

L'offerente potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla data di vendita relativa alla proposta di acquisto depositata, procura che deve essere consegnata dall'avvocato al curatore fallimentare in sede di gara o inviata in caso di offerente telematico.

Nel giorno e nell'ora stabiliti per l'esame delle offerte, verificata la regolarità dell'offerta pervenuta, il curatore fallimentare procederà alla loro apertura ed alla verifica della regolarità fiscale, della correttezza della compilazione dell'offerta o delle offerte pervenute, della allegazione e compilazione dei documenti richiesti e, a pena di efficacia delle offerte medesime, dell'allegazione dell'assegno circolare non trasferibile e/o del deposito della somma con le altre modalità previste pari o superiore al 10% del prezzo indicato nella/e offerta/e.

Per l'ipotesi in cui sia stata presentata una sola offerta, ferma restando l'osservanza di tutti i restanti requisiti di validità come sopra specificati, il curatore fallimentare provvederà ad aggiudicare provvisoriamente il bene all'offerente.

Per l'ipotesi in cui siano state presentate più offerte, esaurito l'esame delle offerte ritenute valide, il curatore procederà alla gara, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso, da formalizzarsi entro 120 secondi da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Il bene, quindi, verrà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Ove risultassero più offerte validamente presentate, in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta più alta. Per l'ipotesi in cui all'esito della valutazione le offerte dovessero essere ritenute comunque equiparabili, il bene verrà provvisoriamente aggiudicato a chi avrà presentato per primo la domanda (in tal caso varrà l'ora di presentazione).

Delle operazioni di cui sopra sarà redatto apposito verbale.

Le cauzioni prestate dai non aggiudicatari, se versate con assegno, saranno restituite alla fine della gara. Le cauzioni prestate dai non aggiudicatari con bonifico saranno restituite appena il Giudice avrà emesso il mandato di pagamento.

Il saldo del prezzo offerto dovrà essere pagato dall'aggiudicatario a mezzo bonifico sul conto corrente intrattenuto dalla procedura con la banca BCC Banca La Riscossa di Regalbuto , iban IT 56 W 08954 17100 016000005388 entro il termine indicato nella proposta ovvero, in mancanza, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione. In mancanza, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura tratterà la cauzione già versata a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggior danno pari alla differenza del prezzo offerto ed il prezzo della successiva aggiudicazione .

In tale caso, il curatore potrà indire un nuovo esperimento di vendita ovvero aggiudicare il bene al soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

Nello stesso termine dovrà essere versato l'importo relativo alle spese e oneri delle operazioni di vendita (pubblicità su PVT, e compenso Fallcoaste) che sono a carico dell'aggiudicatario

TRASFERIMENTO DEL BENE

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante rogito presso notaio scelto dall'acquirente nel circondario del Tribunale di Siracusa, che sarà stipulato dopo il pagamento del saldo del prezzo (e dell'IVA se dovuta) e di tutti gli oneri sostenuti dalla curatela per la pubblicità e le operazioni di vendita .Tutti gli oneri per il trasferimento (onorari del Notaio , oneri per registrazione, APE, aggiornamento planimetrie catastali allo stato attuale, voltura , sanatorie, onorari e costi per la cancellazione trascrizioni e iscrizioni) sono a carico dell'aggiudicatario .

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni immediatamente dopo il rogito.

PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova e ben noto all'offerente, come dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento di cui in premessa, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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 di prezzo così come la mancanza dei titoli concessori e le difformità urbanistiche . Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate dopo la stipula del rogito dal notaio rogante acquista l'autorizzazione del GD . Tutte le spese saranno a carico dell'aggiudicatario. L'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, esistenza di opere abusive, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia di cui sopra o emersi dopo la compravendita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento anche in deroga all'art. 1494 c.c., indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto

nell'elaborazione del prezzo a base d'asta, e in relazione agli stessi l'acquirente rinuncia a qualsiasi azione risolutoria, risarcitoria e/o indennitaria nei confronti del fallimento. Eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia urbanistica, di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti,(sanatoria) sono a carico esclusivo dell'acquirente. Questi ha l'onere di far predisporre , a propria cura e spese, denuncia di variazione presso l'Agenzia del Territorio per l'aggiornamento catastale da effettuare prima del rogito , la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, l'attestato di prestazione energetica e la documentazione dovrà essere predisposta e fornita alla procedura , mediante deposito in cancelleria o consegna al curatore, prima della stipula del rogito. Sono a carico dell'acquirente in ogni caso tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (I.V.A., imposta di registrazione, costi di trascrizione , e quant'altro occorrente), le spese per registrazione, voltura, denuncia di variazione presso l'Agenzia del Territorio per l'aggiornamento catastale , trascrizione ,cancellazioni iscrizioni, sanatoria, agibilità e certificato di qualificazione energetica .Sono altresì a carico dell'acquirente le spese di pubblicità , (PVT, Fallcoaste,) e le stesse dovranno essere versate unitamente al saldo prezzo previa determinazione del curatore. Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della relazione notarile, della perizia di stima, del modello di presentazione delle offerte e delle condizioni generali di vendita.

Nel termine di 30 giorni prima del giorno fissato per la vendita, il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche , sul sito internet Fallcoaste unitamente alla relazione di stima e agli allegati fotografici e comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari e dei creditori muniti di privilegio risultante dai pubblici registri,.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/03.

Siracusa 25.06.2026

Il curatore della Liquidazione giudiziale
Avv. Vincenzo Tuccitto