TRIBUNALE CIVILE DI SIRACUSA

Fallimento N. 3/2022
G.D. Dott. Gilberto Orazio Rapisarda
Curatore Avv. Marco Spadaro

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA

Il sottoscritto Avv. Marco Spadaro, con studio in Siracusa nella Via Andorra n. 5, nella qualità di Curatore de fallimento in epigrafe indicato

visti

- l'art. 107 l.fall. e il programma di liquidazione approvato
- il provvedimento del Giudice delegato alla procedura che dispone e autorizza la vendita alle condizione di cui infra

avvisa

che il giorno **19 dicembre 2024 alle ore 13.30** presso la sala aste telematiche sita nel Palazzo di Giustizia di Siracusa, livello 0, corpo B stanza n. 27, tramite il portale del Gestore della Vendita Telematica, **www.fallcoaste.it,** del soggetto specializzato Zucchetti Software Giuridico S.r.l., iscritto nel Registro dei gestori della vendita telematica con provvedimento del Ministero della Giustizia del 9/8/17, procederà alla **vendita sincrona telematica** delle quote sociali sotto descritti, alle condizioni e modalità di seguito indicate

§ § § §

LOTTO 1

Quote sociali costituenti il 50% (cinquanta per cento) dell'intero capitale sociale della società SAUDI ECODEM FOR ENVIROMENTAL SERVICE LTD, con sede in Arabia Saudita, numero di registrazione VAT 310529562300003, numero di registrazione presso Asharqia Chamber 2051229460

Prezzo base d'asta: **€ 14.900,00**
Offerta minima ammissibile: € 11.175,00
Rilanci minimi in caso di gara: € 500,00
Cauzione: almeno il 10% del prezzo offerto.

§ § § §

Le suindicate quote sociali sono state oggetto di stima nella relazione a firma del consulente tecnico della procedura dott. Antonio Pitari, reperibile sui siti internet https://pvp.giustizia.it/pvp/ e www.fallcoaste.it alla quale espressamente si rinvia e che deve essere consultata dall'offerente anche per tutto ciò che concerne le stesse quote. **Le richieste di informazioni circa le quote oggetto di vendita dovranno essere inoltrate utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo https://pvp.giustizia.it, accedendo alla scheda della vendita di interesse.**

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita delle quote avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza alcuna garanzia in ordine alla composizione del patrimonio della società a cui le quote cedute si riferiscono, né sulla redditività del patrimonio e/o delle partecipazioni sociali trasferite, né sulla effettiva situazione patrimoniale e/o economico e/o finanziaria della società.

La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.
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 forzata 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, oneri di qualsiasi genere, 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.
Le quote vengono vendute libero solo da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima. Eventuali altre formalità siano o meno opponibili, non verranno cancellate, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.
La proprietà delle quote ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 50% del compenso spettante al notaio per il trasferimento delle quote e il 100% delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura al Registro delle imprese, nonché i costi relativi ai diritti d'asta.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.
L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT) **www.fallcoaste.it** ovvero all'interno del Portale Ministeriale **https://pvp.giustizia.it** e depositata con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti (di cui si consiglia la consultazione) del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 (vedasi tutorial relativo all'iscrizione sul PVP: https://pvp.giustizia.it/pvp/it/vid.page).
Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**. L'offerta si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore PEC del Ministero della Giustizia.
Il deposito deve avvenire entro le **ore 13.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte e cioè entro il giorno 18/12/2024**; pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.
L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati - e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.
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, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver 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 una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).
Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare il contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata. L'offerta criptata, quindi segretata, sarà automaticamente decifrata e trasmessa al gestore della vendita telematica non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte, il quale garantirà la visibilità al Curatore tramite il proprio portale di tutte le offerte presentate a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

L'offerta sarà inammissibile se perverrà oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita; se inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presterà la cauzione con le modalità stabilite ne presente avviso di vendita e/o in misura inferiore a quella indicata nello stesso.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di **cauzione**, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura avente codice IBAN IT35V0895417100016000005112 specificando nella causale del bonifico "FALLIMENTO N. 3/2022 TRIB SIRACUSA Lotto n.__(*indicare il numero del lotto*) cauzione".

Il bonifico **dovrà essere effettuato con congruo anticipo** in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invero, 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. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile 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. n. 32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, 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 dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

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) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;

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

g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;

h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal Curatore o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta) (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale);

i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore alla percentuale del prezzo offerto come indicata nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Curatore o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);

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

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

l) 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;

m) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

NB: Le dichiarazioni ed i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano, ovvero se sussista la cd. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;
- 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;
- 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 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 un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 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), risalente a non più di tre mesi, 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*;
- copia - anche per immagine - della dichiarazione del coniuge autenticata da pubblico ufficiale - di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo (attualmente pari ad € 16,00), che potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamenti online tramite PagoPA - utenti non registrati > Bollo su documento, sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo https://pst.giustizia.it.

Al termine dell'iter di compilazione dell'offerta telematica viene generato il cd. "*hash"* (cioè una stringa alfanumerica) necessario per procedere al pagamento del bollo digitale.

La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale **www.fallcoaste.it** del gestore della vendita telematiche (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse 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.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il PGVT.

Le buste contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal Curatore **il giorno 19 dicembre 2024 alle ore 13.30** alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il Curatore della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita.

In caso di presentazione di più offerte valide il Curatore inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene sarà aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di sessanta secondi vi siano stati ulteriori rilanci.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

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

Il Curatore redigerà il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT e provvederà ad inviarlo per via telematica alla cancelleria, entro cinque giorni dall'aggiudicazione. A tale verbale saranno allegate tutte le offerte pervenute con i relativi allegati.

La vendita potrà essere sospesa qualora dovesse pervenire offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto nei dieci giorni successivi all'aggiudicazione.

PAGAMENTO DEL PREZZO

In caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente suindicato intestato alla procedura o tramite assegno circolare intestato alla procedura il saldo prezzo e i diritti d'asta relativi al servizio fornito dal gestore della vendita telematica, **nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché il 50% degli onorari spettanti al notaio per il trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie 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.

Immediatamente dopo la gara, le somme versate sul conto corrente dagli offerenti non aggiudicatari saranno riaccreditate sul conto corrente del disponente su iniziativa del Curatore.

Se il prezzo e gli eventuali diritti d'asta e le somme dovute per le imposte non saranno corrisposti nel termine stabilito, il Curatore dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, fissando una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza. Il trasferimento della proprietà avrà luogo presso un Notaio individuato dal Curatore.

Prima del rogito notarile per il trasferimento l'aggiudicatario dovrà compilare e trasmettere al Curatore il questionario (che sarà comunicato dallo stesso Curatore) riguardante le informazioni di cui al d. lgs. n. 231/2007, recante l'attuazione della Direttiva 2005/60/CE concernente la prevenzione

dell’utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo nonché della Direttiva 2006/70/CE che ne reca misure di esecuzione.

ASSISTENZA E MANUALI UTENTE

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, gli offerenti possono ottenere informazioni e assistenza dal Gestore della Vendita prenotando assistenza telefonica al numero 0444 346211, dal lunedì al venerdì con orario 8.30/13 e 13.30/17.30.

Dal Portale delle Vendite Pubbliche, all'indirizzo https://pvp.giustizia.it, 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.

Siracusa, lì 24/09/2024

Il Curatore
Avv. Marco Spadaro