AVV. STELLA MESSINA
VIA ARCHIA,35
96100 SIRACUSA
TEL. 3397961479

TRIBUNALE DI SIRACUSA
Settore Procedure Concorsuali
FALLIMENTO n. 61/2017
GIUDICE DELEGATO: Dott. Federico Maida
CURATORE FALLIMENTARE: Avv. Stella Messina
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Il sottoscritto curatore Avv. Stella Messina con studio in Siracusa Via Archia,35 , nominato curatore del fallimento n. 61/2017 del Tribunale di Siracusa,

PREMESSO CHE

-con sentenza il Tribunale di Siracusa ha dichiarato il fallimento della società B&F SRL in liquidazione P.Iva 01440680898, nominando giudice delegato il Dott. Federico Maida e curatore fallimentare l'Avv. Stella Messina,
-che la società fallita è piena proprietaria del bene sotto indicato;
-che l'immobile è dettagliatamente descritto nella perizia, pubblicata nel portale delle vendite pubbliche, redatta dall'esperto stimatore del fallimento;
-Che le operazioni di vendita saranno quindi effettuate mediante la piattaforma www.fallcoaste.it gestita dalla società Zucchetti Software Giuridico srl., sede legale Vicenza, via Enrico Fermi 134 p.i. 02667520247, soggetto iscritto nel registro dei gestori delle vendite telematiche;
-Che con decreto, ex artt. 41 e 104-ter legge fallimentare, il giudice delegato al fallimento ha autorizzato il curatore fallimentare ad esperire la procedura competitiva ex. art. 107 I comma legge fallimentare, per la vendita degli immobili di seguito indicati, nella forma sincrona mista (D.M. 32/2015 art. 2).
La vendita avverrà con modalità telematiche secondo le regole tecniche stabilite con D.M. n. 32/2015 al fine di garantirne la trasparenza e, segnatamente, nella forma sincrona mista, ossia con possibilità di presentare l'offerta sia con modalità telematica sia con modalità analogica (art. 22 del D. M. citato);

AVV. STELLA MESSINA
VIA ARCHIA,35
96100 SIRACUSA
TEL. 3397961479

-che gli interessati, al fine di acquisire dettagliate informazioni sui beni oggetto della presente vendita giudiziaria, dovranno consultare integralmente il presente avviso di vendita, le condizioni generali di vendita, il modello di presentazioni offerte, nonché la perizia di stima pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sul sito internet www.fallcoaste.it e www.astegiudiziarie.it;
-che la partecipazione alla procedura anzidetta implica l'accettazione integrale del presente avviso di vendita, nonché del modello di presentazioni offerte;
Tutto ciò premesso,

AVVISA

che il giorno 12.01.2027 alle ore 13,00 presso il Tribunale di Siracusa in Viale Santa Panagia livello 0 corpo B stanza N. 26 si terrà la vendita senza incanto con gara eventuale dell'immobile sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate;

FISSA

quale prezzo base di vendita le somme stabilite per il lotto come di seguito indicate con offerte in aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

DESCRIZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA

Terreno sito nel Comune di Augusta (SR), contrada San Giorgio, lungo la ex S.S. 193, censito al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Augusta al foglio 69, particelle nn. 273, 274 e 515, della superficie complessiva di circa mq 3.800, salvo più esatta consistenza risultante dalla relazione di stima e dagli atti catastali.

*Il terreno ricade in zona **D2 – Piano ASI**, secondo la destinazione urbanistica risultante dagli strumenti urbanistici vigenti e dal certificato di destinazione urbanistica. Sul bene grava una servitù di acquedotto. Il lotto è soggetto ai vincoli e alle prescrizioni derivanti dal piano di sviluppo industriale e dalla normativa speciale applicabile all'area ASI.*

***Disponibilità del bene:** il bene è nella disponibilità del curatore.*

AVV. STELLA MESSINA
VIA ARCHIA,35
96100 SIRACUSA
TEL. 3397961479

L'immobile è dettagliatamente descritto nella perizia redatta dall'esperto stimatore del fallimento Ing. Federico Lo Bello alla quale, per quanto qui non menzionato, integralmente si rimanda ed il cui contenuto dovrà essere consultato dagli offerenti.
Prezzo a base d'asta: € 25.000,00 ,
offerta minima ammissibile :€ 18.750,00
rilancio minimo di gara in aumento : € 1.000,00.
L'immobile sopra descritto sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; come sopra specificato e quale risultante dalla documentazione in atti e dalla relazione di stima alla quale si rinvia; anche in relazione alla legge n. 47 del 1985 e sue successive modificazioni e/o integrazioni nonché al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive.
Si specifica inoltre che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
Eventuali oneri di regolarizzazione non considerati nella determinazione del prezzo base resteranno a carico dell'aggiudicatario.
Si avvisa, inoltre, che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, conseguentemente, 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 dall'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.
Qualora dalla documentazione in atti non risultassero sufficienti notizie di cui agli articoli 46 del T.U. di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e di cui all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, oltre a quelle indicate nella relazione di stima in atti e nel caso in cui l'insufficienza di tali notizie sia tale da determinare le nullità di cui alle norme predette, l'aggiudicatario potrà,

ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del predetto D.P.R. n. 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 6, della predetta legge n. 47/1985, con presentazione della domanda di concessione o permesso in sanatoria entro i termini di legge.
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'aggiudicatario è onerato di regolarizzare, a sue cure e spese, eventuali irregolarità urbanistiche e catastali - tali da non consentire il legittimo trasferimento dell'immobile -, dopo l'aggiudicazione ed il versamento del saldo prezzo e prima del trasferimento, sostenendone ogni onere e costo.
Non risultano inoltre fornite altre notizie ex artt. 60 e 61 R.D. 30/1/1913 n 363, circa l'esistenza di vincoli culturali di cui al D.LGS 22/1/ 2004 n 42 o altri vincoli, oltre quelli su menzionati.
Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio posto in vendita collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito form di "richiesta prenotazione visita".

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

1 - Contenuto dell'offerta ed allegati

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto, ad un prezzo non inferiore all'offerta minima di vendita .
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 sia comparendo avanti il referente della procedura sia in modalità telematica.
L'offerta di acquisto può essere presentata:
in modalità telematica, osservando le disposizioni di cui al D.M. 32/15 al quale si rimanda, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi

necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero al seguente indirizzo: https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567; Le offerte presentate con modalità telematica devono essere conformi anche con riferimento al contenuto alle previsioni di legge e del D.M 32/15.
oppure
in modalità cartacea presso lo studio professionale del Curatore Fallimentare avv. Stella Messina, sito in Siracusa, Via Archia,35, previo appuntamento telefonico (3397961479) nei termini di seguiti indicati al punto n. 2, in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del Curatore o di suo incaricato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice delegato e del curatore e la data fissata per l'esame delle offerte. 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.
L'offerta dovrà consistere in una dichiarazione in regola con l'imposta di bollo vigente contenente**,** a pena d'inammissibilità, le generalità complete dell'offerente (per le persone fisiche: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, residenza, domicilio e recapito telefonico, anche mobile, nonché il codice fiscale ed eventualmente la partita iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione ovvero per le persone giuridiche: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita iva e le generalità complete del legale rappresentante) e la sua sottoscrizione autografa (se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dagli esercenti la potestà genitoriale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare all'offerta), oltre che, in caso di persone fisiche, lo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale ed i dati anagrafi del coniuge se il regime patrimoniale è quello della comunione legale dei beni; nonché, a pena di inefficacia, l'indicazione del lotto per il quale è fatta offerta, con indicazione dei dati identificativi del bene; l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima, dell'avviso di vendita e delle

condizioni generali; l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inammissibilità al prezzo minimo indicato nel presente avviso; il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori (che, in ogni caso, non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, fissato nell'avviso di vendita). Pena l'inammissibilità, in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, essa dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti e contenere l'indicazione di colui che tra questi abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
L'offerta è inammissibile se perviene da soggetti ai quali è vietato dalla legge partecipare, se è depositata oltre il termine e l'ora sopra stabiliti, se è inferiore al prezzo minimo indicato, se non è accompagnata dal deposito della cauzione come di seguito previsto.
Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it .
Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.
Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.
Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it .
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 avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.
Le offerte potranno essere presentate anche da procuratore legale per persona da nominare in forza di procura speciale notarile

ovvero della procura generale, rilasciate in data antecedente alla vendita stessa, che dovrà essere consegnata al Curatore contestualmente allo scioglimento della riserva. In tal caso l'offerente dovrà indicare espressamente che l'offerta è per persona da nominare. La dichiarazione di nomina dovrà redigersi con atto pubblico o in forma di scrittura privata autenticata da un Notaio 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 nelle forme di legge al Curatore Avv. Stella Messina non oltre i tre giorni successivi all'aggiudicazione.
In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.
Le previsioni relative al contenuto e agli allegati dell'offerta, e le condizioni dell'avviso, sono stabilite a pena d'inammissibilità e di invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.

2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione

Gli offerenti potranno formulare offerta d'acquisto sino alle ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte, con la precisazione per cui, nel caso di offerta telematica, entro tale termine dovranno essersi perfezionati, mediante effettivo accredito delle somme per cauzione nella misura infra indicata nel conto corrente intestato alla procedura, i versamenti degli importi richiesti per cauzione.
L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite:
offerente telematico: bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura alle seguenti coordinate: IBAN: IT47S0521617102000000071702 indicando nella causale "*fallimento 61/2017 RF Trib. Sr versamento cauzione*.
Si precisa che entro la predetta tempistica il versamento dell' importo richiesto per cauzione dovrà essersi perfezionato, mediante effettivo accredito della somma nel conto corrente della procedura, con l'avvertimento che qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il Curatore non riscontri

l'effettivo accredito della somma sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

offerente cartaceo: tramite assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile, intestato a "*fallimento n. 61/2017 RF del Trib. di Sr*" da allegare all'offerta depositata con modalità analogiche.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c. a titolo di penale.

L'offerente telematico deve procedere 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 sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

L'offerente cartaceo deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) applicando la marca da bollo all'offerta presentata, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. Per l'offerente telematico, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

L'offerta (sia telematica, sia analogica) è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima, pertanto, se ne terrà conto anche in caso di mancata presentazione e/o partecipazione alla vendita, e sussistendone le condizioni darà luogo ad aggiudicazione.

Il prezzo offerto, a pena di inammissibilità non può essere inferiore a quello minimo indicato.

L'offerta è altresì inammissibile se subordinata, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

All'offerta deve essere allegata, con l'osservanza delle disposizioni di legge previste per ciascuna delle modalità di partecipazione indicate e scelte dall'offerente, copia di valido documento di identità e del codice fiscale o valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione, se necessario (ad es. procura generale o speciale o certificato camerale), dell'offerente.
In particolare, all'offerta dovranno essere allegati: copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente; se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, anche copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge; se il soggetto è minorenne, documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del/i soggetto/i che sottoscrive/ono l'offerta, nonché copia conforme del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare e valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione del/dei sottoscrittore/i; se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministratore di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia conforme del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare; per le persone giuridiche copia di valido documento di identità e del codice fiscale del legale rappresentante e valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione, oltre al certificato camerale della persona giuridica; se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato anche l'atto che giustifichi i poteri (es. procura generale o speciale nelle forme di legge).
Se l'offerta è formulata da più persone, oltre alla copia di valido documento di identità e del codice fiscale di ciascun offerente, a) in caso di offerta presentata in formato cartaceo, se la stessa non contiene la sottoscrizione autografa di ciascun offerte con indicazione del soggetto che ha facoltà esclusiva di formulare eventuali offerte in aumento, l'offerente dovrà allegare procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento; b) in caso di offerta formulata su supporto telematico (secondo le modalità di

trasmissione scelta) copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica per la vendita telematica ovvero al soggetto che ha sottoscritto con firma digitale l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

All'offerta dovrà, altresì, essere allegata la documentazione attestante il versamento della cauzione ed in particolare: a) in caso di offerta presentata in formato cartaceo, l'offerente dovrà allegare un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile, intestato alla procedura concorsuale, della misura non inferiore al 10 % del prezzo proposto, a titolo di cauzione; b) in caso offerta formulata su supporto telematico, l'offerente dovrà allegare copia della contabile di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura della cauzione, nella misura indicata, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è addebitata la somma oggetto di bonifico, la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma entro la data di 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);

Il Curatore si riserva di chiedere l'esibizione dell'originale dei documenti prodotti, ove previsto, in copia.

3. - Apertura delle buste ed eventuale gara tra gli offerenti

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati presso la sala aste telematiche del Tribunale di Siracusa il giorno e l'ora indicati.

Il Professionista utilizzerà il portale www.fallcoaste.it .

Le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte verranno aperte dal curatore solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo:

offerente telematico: esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it , 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;
offerente cartaceo: comparendo avanti il Curatore, recandosi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato. Ciascun offerente dovrà munirsi di documento di identità in corso di validità.
Trattandosi di offerta irrevocabile d'acquisto, si precisa che anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, sussistendone i presupposti, l'aggiudicazione provvisoria potrà comunque essere disposta in suo favore.
L'offerta sarà considerata inammissibile se perviene da soggetti ai quali è vietato dalla legge partecipare, se è depositata oltre il termine e l'ora sopra stabiliti, se è inferiore al prezzo minimo, se non è accompagnata dal deposito della cauzione come previsto.
L'offerta sarà considerata inammissibile se subordinata, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere.
Sarà altresì considerata inammissibile - con conseguente esclusione dalla partecipazione alla vendita - l'offerta che non rispetta le previsioni del DM citato e quelle relative al contenuto e agli allegati dell'offerta, nonché le condizioni dell'avviso, che sono stabilite a pena d'inammissibilità e di invalidità della stessa e di esclusione dell'offerente dal successivo svolgimento della procedura competitiva.
Il Curatore, esaminate le offerte e verificata la regolarità delle offerte, dà inizio alle operazioni di vendita.
Nel caso di unico offerente, ferma restando l'osservanza di tutti i requisiti di validità come sopra specificati, il Curatore fallimentare provvederà ad aggiudicare provvisoriamente il bene all'offerente.
Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con una gara tra gli offerenti mediante la piattaforma www.fallcoaste.it sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo) con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparendo personalmente.

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.
Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.
Modalità di rilanci in modalità sincrona mista: ogni rilancio durante la gara, dovrà essere non inferiore a quello indicato nel presente avviso ; in caso di gara tra gli offerenti, aggiudicherà al maggior offerente, allorché siano trascorsi 120 (*centoventi)* secondi dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore.
Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata; - a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.
Al termine della gara il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.
L'aggiudicazione dovrà intendersi provvisoria e non produrrà alcun effetto traslativo fino al rogito notarile.
Il curatore informerà il Giudice Delegato ed il Comitato dei Creditori degli esiti della procedura mediante deposito in cancelleria della relativa documentazione.
In ogni caso, il Giudice potrà, sussistendone i presupposti, sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita ex art. 108 L.F. qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata formulata dai soggetti legittimati entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.
L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (prezzo di aggiudicazione detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, entro

il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale) e, con le stesse modalità, una somma non inferiore all'ammontare delle spese che si rendessero necessarie al trasferimento del bene (fra cui quelle per il pagamento dell'Iva sull'imponibile) oltre a quelle ulteriori che saranno eventualmente comunicate dal Curatore.
In ogni caso, l'aggiudicatario consegna al Curatore nel termine perentorio suddetto il documento contabile comprovante l'avvenuto versamento.
L'effettivo accredito delle somme sopra indicate dovrà essere compiuto nel termine di pagamento del saldo prezzo.
In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nel termine indicato di versamento del saldo prezzo, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno.
In tale caso, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento di vendita ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.
4 - Trasferimento del bene
Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante rogito notarile presso un Notaio scelto dalla Curatela nel distretto notarile di Siracusa che sarà stipulato dopo il pagamento del saldo del prezzo ed il versamento dell'importo comunicato dal curatore fallimentare, la regolarizzazione - se necessario - ai fini del trasferimento del bene. I relativi oneri sono interamente a carico dell'aggiudicatario. L'atto di trasferimento dovrà essere stipulato entro il termine massimo di 60 giorni dal versamento del saldo prezzo decorso il quale la Curatela tratterrà la cauzione a titolo di penale e sarà libera di esperire altro esperimento di vendita per l'individuazione di altro aggiudicatario.
Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre

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.
La vendita è soggetta alle imposte di Iva, nonché di registro, ipotecarie e catastali, e imposte nella misura prevista dalla legge sull'imponibile; e tali oneri fiscali saranno interamente a carico dell'aggiudicatario che dovranno essere versati entro il termine di scadenza per il versamento del saldo prezzo.
Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo ai sensi dell'art. 108 L.F., il Giudice delegato ordinerà con decreto la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché' delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.
La cancellazione e annotazione delle formalità pregiudizievoli sarà eseguita a cura, spese e oneri a carico dell'aggiudicatario.
L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Curatore, salvo che venga esentato dall'aggiudicatario.
Dal momento del trasferimento saranno a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse, e ogni altro onere di pertinenza.
5 - Principali condizioni della vendita
Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo e con riserva di eventuali modifiche e/o integrazioni, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario: la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, 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;
eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate tempestivamente dopo il trasferimento, a cura e spese dell'aggiudicatario (v. infra al punto successivo); l'esistenza di eventuali vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi

genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le 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 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 di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura fallimentare della produzione ed allegazione (ad es. attestato prestazione energetica, conformità impianti).

L'aggiudicatario è onerato di regolarizzare, a sue cure e spese, eventuali irregolarità urbanistiche e catastali - tali da non consentire il legittimo trasferimento dell'immobile -, dopo l'aggiudicazione ed il versamento del saldo prezzo e prima del trasferimento, sostenendone e sopportandone ogni costo e onere.

Sono a esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, le competenze, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente vendita (a titolo esemplificativo e non esaustivo: onorari e spese del Notaio incaricato del trasferimento, I.V.A. nella misura dovuta sul prezzo di aggiudicazione, imposta di registrazione, imposte catastali e ipotecarie, bolli, costi di trascrizione, voltura catastale, rettifiche e correzioni, diritti di copia e conformità, oneri e imposte per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e quant'altro occorrente), ivi compreso il corrispettivo per l'uso della piattaforma telematica www.fallcoaste.it gestita dalla società Zucchetti Software

Giuridico srl.(sede legale Vicenza, via Enrico Fermi 134 p.i. 02667520247) indicato nel listino prezzi (allo stato, secondo il listino vigente, pari ad € 330,00, oltre iva, da pagarsi solo in caso di aggiudicazione del lotto – spese non ripetibile anche in caso di successiva decadenza) ed oltre le spese e le competenze – se necessarie - inerenti alla redazione di apposita attestazione di conformità ex art. 29 legge 27.2.1985 n. 52 rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, che sarà redatta da tecnico incaricato dalla procedura i cui costi e competenze saranno sopportati interamente dall'aggiudicatario, previa liquidazione da parte del giudice delegato al fallimento.

6 - Avvertimenti e disposizioni generali

Si avvertono gli offerenti che, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sull'immobile sarà ordinata dal giudice "una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo".

Ai sensi dell'art. 46 comma 5 d.p.r. 380/2001 l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria (cfr. anche art. 40/6 capo IV della legge 28 febbraio 1985 n. 47), dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla vendita.

Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

Si precisa che la liquidazione dell'immobile è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione.

Gli organi della procedura concorsuale si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione

definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

7 - Foro competente

La partecipazione alla vendita implica:
- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Siracusa.

8 - Pubblicazione e pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità:
- pubblicazione dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
-pubblicazione sul sito www.fallcoaste.it sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c.;
-pubblicazione su www.astegiudiziarie.it sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2 c.p.c..

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

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679.

Siracusa, 20 ottobre 2026

Il Curatore
Avv. Stella Messina