

Tribunale di Catania
Sezione Procedure Concorsuali

AVVISO DI VENDITA CONGIUNTA
TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

Liquidazioni giudiziali N. 235/2024 e N. 203/2024

Giudice Delegato: dott. Fabio Letterio Ciruolo

Curatori:

Avv. Catania Carmine; Dott. Silvestro Baudo (RG LG 235/2024)

Avv. Carmela Lucia Cavallaro (RG LG 203/2024) -

I Curatori delle procedure in oggetto, avvalendosi di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato, per l'organizzazione e la gestione della vendita dei beni di seguito indicati,

premessi che

- il Tribunale di Catania, con sentenza del 17/10/2024, ha dichiarato la liquidazione giudiziale n. 203/2024 r.g.;
- il Tribunale di Catania, con sentenza del 19/11/2024, ha dichiarato la liquidazione giudiziale n. 235/2024 r.g.;
- che sono stati approvati, anche ai sensi dell'art. 213 co 7 CCII le istanze di vendite relative a singoli cespiti e non esaurienti il p.d.l. per entrambe le procedure il tutto con provvedimenti resi il 17/02/2025 per la procedura 235/2024 e resi il 26/02/2025 per la procedura 203/2024;
- che in seno ai predetti atti autorizzati per entrambe le procedure è stato autorizzato quanto segue:

AVVISANO

che il giorno 07/05/2025 alle ore 11.00 procederanno alla apertura della vendita senza incanto congiunta con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni di seguito descritti, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

1. INDIVIDUAZIONE DEI BENI IN VENDITA E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

1° ESPERIMENTO DI GARA

IN COMUNE DI SAN GIOVANNI LA PUNTA (CT)

LOTTO UNICO 1:

- A) Bene immobile sito in Via Bottazzi 43/45 San Giovanni La Punta (CT) composto da due capannoni, una casa terrana, due tettoie, piazzale di collegamento e manovra, per come meglio individuato e descritto nell'allegata perizia di stima dell'Ing. Rosario Chisari del 28/01/2025, depositata in data 29/01/2025, di cui qui di seguito vengono dettagliati gli estremi identificativi ai soli fini catastali:

1. Compendio industriale riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni La Punta, esattamente in ditta, sez. urb., foglio 4, p.lla 93, sub. – Via Bottazzi piano T, cat. D/7, RC Euro 4.820,00 (insistente su terreno censito in C.T. al foglio 4, p.lla 93, ente urbano di are 61.23);
2. Tratto di terreno, adiacente al compendio industriale di cui sopra, esteso catastali are dieci e centiare 41 e per quanto in effetti trovasi, censito nel Catasto Terreni del Comune di San Giovanni La Punta, esattamente in ditta, foglio 4, p.lla 671 (ex p.lla 92) fico india, are 10.41, RD Euro 11,29, RA Euro 3,76;
3. Tratto di terreno, adiacente al terreno di cui al superiore punto 2, esteso catastali are sei e centiare otto e per quanto in effetti trovasi, censito nel Catasto Terreni del Comune di San Giovanni La Punta, esattamente in ditta, foglio 4, p.lla 91, fico india cl. 1, are 6.08, RD Euro 6,59, RA Euro 2,20;
4. Tratto di terreno, adiacente al terreno di cui al superiore punto 3, esteso catastali are tre e centiare 40 e per quanto in effetti trovasi, censito al Catasto Terreni del Comune di San Giovanni La Punta, esattamente in ditta, foglio 4, p.lla 90, fico india, cl. 1, are 3.40 RD. Euro 3,69, RA Euro 1,23

Confini: non indicati in perizia.

Disponibilità del bene: il superiore immobile già concesso in locazione in bonis a società terza con contratto del 14/10/2022 trascritto in data 21/10/2022 – Notaio Onorio Testoni Blasco di Sciacca rep. N. 5127, racc. N. 4055 che è stato risolto con provvedimento di convalida di sfratto in danno della conduttrice reso in data 15/03/2025 nel giudizio R.G. 1486/2025 – G. I. Dott.ssa Cosentino.

La lg 235 2024 detiene in sublocazione l'immobile in virtù di contratto stipulato con il terzo. La convalida di sfratto dispiega efficacia giuridica anche nei confronti della L.G. 235 2024

In ordine alla **situazione urbanistica** si rinvia a quanto nella citata perizia dell'Ing. Rosario Chisari.

In ordine alla **situazione catastale** per come riportato nella predetta perizia "L'immobile oggetto di stima risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni La Punta foglio 4, particella 93, con i seguenti dati: Categoria D/7, rendita Euro 4.820,00 intestato *** con sede in Motta Sant'Anastasia (CT) proprietà 1/1. La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi.

Il piazzale facente parte dell'immobile oggetto di stima è censito al Catasto Terreni del Comune di San Giovanni La Punta al foglio 4, particelle 90-91-671 intestati alla xxxxxx con sede in Motta Sant'Anastasia, proprietà 1/1"

- B) RAMO D'AZIENDA** relativo alla manutenzione degli impianti di distribuzione ed agli ulteriori beni indicati in stima come proprietà della Società in l.g. 235/2024, e valorizzato dalla sommatoria del valore di stima dei cesplti descritti rispettivamente nelle perizie di stima del Geom. Alessio Destro del 27/12/2024 e del 06/02/2025 e nella perizia di stima del Dott. Natale Costanzo del 09/02/2025, nella consistenza del ramo di azienda ivi partitamente descritta e degli ulteriori beni come si ricavano dalle perizie di stima del Geom. Destro.

Prezzo base: € 833.239,95 (di cui € 408.000,00 per l'immobile ed € 425.239,95 per il ramo di azienda ed i beni nella disponibilità della lg 235 2024), oltre oneri fiscali relativi e spese notarili e imposte relative all'atto pubblico di trasferimento, e determinato per ciascun singolo caso.

Offerta minima: 624.929,96, pari al 75% del prezzo base ex art. 216, 7co, secondo capoverso CC.II.

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo base da depositare in uno all'offerta (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

Versamento del saldo prezzo entro 90 giorni dall'aggiudicazione.

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

Regime fiscale: gli adempimenti fiscali, ivi compresa la fatturazione e la tassazione resteranno distinti per ciascuna delle due procedure e dei relativi beni e verranno effettuati secondo le previsioni di legge con riferimento al corrispettivo di effettiva pertinenza di ciascuna delle singole procedure e sempre ed anche in considerazione del regime fiscale dell'aggiudicatari.

Con la vendita dell'immobile in uno al ramo d'azienda l'acquirente, stante l'intervenuto provvedimento del 15/03/2025 reso nel giudizio n. R.G. 1486/2025 che ha disposto la convalida dello sfratto per morosità nei confronti del conduttore, provvederà all'esecuzione del rilascio ove non già intervenuto, esonerando il curatore dalla liberazione dell'immobile

VENDITE IN LOTTI DISTINTI SECONDO ESPERIMENTO DI VENDITA

Nel caso di mancata presentazione di offerte e/o mancata aggiudicazione nel 1° esperimento di gara in LOTTO UNICO e con gara da aprirsi nella giornata successiva, ovvero e precisamente il giorno 12/05/2025 alle ore 11.00, si procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni di seguito descritti, mediante

LOTTO 2

Vendita separata di UN SOLO LOTTO composto esclusivamente dai beni di pertinenza dell'azienda in l.g. 235/2024 e più esattamente **ramo d'azienda di manutenzione e ulteriori beni stimati.**

Prezzo base : € 425.239,95 oltre oneri fiscali relativi e spese notarili e imposte relative all'atto pubblico di trasferimento, e determinato per ciascun singolo caso.

Offerta minima: 318.929,97 pari al 75% del prezzo base ex art. 216, 7co, secondo capoverso CC.II.

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo base da depositare in uno all'offerta (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

Versamento del saldo prezzo entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

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

Regime fiscale: gli adempimenti fiscali, ivi compresa la fatturazione e la tassazione verranno effettuati secondo le previsioni di legge ed anche in considerazione del regime fiscale dell'aggiudicatario.

TERZO ESPERIMENTO DI VENDITA

Nel caso di mancata presentazione di offerte e/o mancata aggiudicazione nel I e nel II° esperimento di gara e con gara da aprirsi nella giornata successiva, ovvero precisamente il giorno 15/05/2025 alle ore 11.00, si procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica asincrona tramite la piattaforma

www.astetelematiche.it del beni di seguito descritti, mediante

LOTTO 3

Vendita separata di UN SOLO LOTTO composto dal solo ramo di azienda di manutenzione e impianti e per i beni di magazzino e i beni di pertinenza del settore metrologico sempre secondo la stima del Dott. Costanzo e del Geom. Destro.

Prezzo base : € 238.759,95 oltre oneri fiscali relativi e spese notarili e imposte relative all'atto pubblico di trasferimento, e determinato per ciascun singolo caso.

Offerta minima: 179.070,00 pari al 75% del prezzo base ex art. 216, 7co, secondo capoverso CC.II.

Caucione: pari ad almeno il 10% del prezzo base da depositare in uno all'offerta (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

Versamento del saldo prezzo entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

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

Regime fiscale: gli adempimenti fiscali, ivi compresa la fatturazione e la tassazione verranno effettuati secondo le previsioni di legge ed anche in considerazione del regime fiscale dell'aggiudicatario

Condizioni relative alla detenzione temporanea dell'immobile nel caso di vendita del lotto distinto 2 o 3

In caso in cui venga aggiudicato il lotto n. 2, ovvero ancora il lotto parziale identificato con il n. 3, la liquidazione giudiziale della l.g. rg 235 2024 concordemente con la liquidazione giudiziale della l.g. 203 2024 consentiranno la disponibilità dell'immobile per la durata di mesi due alla stipula dell'atto di trasferimento aziendale al solo fine di organizzare e realizzare il trasporto dei beni aggiudicati in sito diverso (e comunque nel termine massimo di giorni 90 dall'aggiudicazione); tale disponibilità verrà assicurata con la stipula di un contratto precario di godimento dell'immobile per la predetta durata tra la L.G. 235/2024 e la L.G. di 203/2024 .

In ogni caso a) il godimento temporaneo non è in alcun modo collegato o collegabile all'esercizio o ad utilità dell'azienda o del ramo di azienda ceduto, dovendo chiarirsi che il contratto di sublocazione tra la l-g 235 2024 e la Società terza deve dirsi comunque non trasferito e non trasferibile in uno al ramo di azienda atteso che la convalida di sfratto e l'ordine di rilascio risultano opponibili al sub conduttore.

In ogni caso tra le condizioni di stipula dell'atto di trasferimento dei beni di cui ai lotti 2 e 3, verrà inserita una penale di € 1.000,00 giornalieri per la ritardata consegna quale che ne sia la causa, e dunque con alea a carico dell'aggiudicatario, ed il medesimo costituirà in cauzione un importo pari ad € 10.000,00 da consegnare all'atto della stipula a garanzia del tempestivo rilascio dell'immobile alla scadenza.

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it> mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine minimo di sette giorni antecedenti la data della apertura della vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La cessione avrà luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano. Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la situazione fisica dei luoghi, ovvero la consistenza economico-finanziaria del ramo di azienda in vendita, nonché lo stato, la titolarità dei beni e la funzionalità dei beni mobili sia in presenza che prendendo visione della documentazione che verrà allegata al bando di vendita, chiedendo di poter prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta sotto la propria responsabilità, , sperando sopralluoghi presso la sede della Società oggetto dell'offerta e raccogliendo le informazioni necessarie presso il sito dedicato, ovvero presso i singoli curatori, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo.

La vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita si deve considerare non 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 (ivi compresi per l'immobile, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella documentazione allegata e consultabile, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

La vendita inoltre avverrà senza che la procedura assuma alcuna garanzia in ordine all'effettiva consistenza sia qualitativa che quantitativa del patrimonio e dei beni oggetto di vendita.

L'aggiudicatario rinuncia, per la stessa formulazione dell'offerta, a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni oggetto della presente vendita. La procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi.

Non saranno prese in considerazione offerte di acquisto irrevocabili relative a singoli beni o gruppi di beni ad eccezione di quelle espressamente previste nel presente avviso di vendita per il caso di vendita di lotti separati; l'offerta deve riguardare esclusivamente l'intero lotto di cui al presente "avviso di vendita".

Nessun ulteriore elemento apportato dall'offerente sarà oggetto di valutazione.

- La vendita dei beni immobili: secondo le superiori condizioni e le condizioni tutte riportate in apposito allegato denominato "condizioni di vendita beni immobili".
- La vendita dei beni mobili: verranno venduti con l'azienda come sopra evidenziato, ovvero con le diverse consistenze e modalità per il caso di vendita separata dei beni di vendita separata e comunque secondo le condizioni tutte riportate nelle predette "condizioni di vendita beni mobili". Quanto alla consistenza della vendita dei beni aziendali si precisa che la impossibilità di trasferire uno o più veicoli per qualsiasi causa potrà dar luogo esclusivamente alla decurtazione del valore stimato per ciascuno di essi in sede di perizia del Geom Destro, senza che ciò possa in alcun modo invalidare la vendita o viziare ad alcun titolo tanto quale clausola essenziale che si intende accettata con la partecipazione

stessa alla procedura di vendita. Nulla spetterà per il caso di guasti o non funzionamento di attrezzature e mezzi il cui stato si intenderà e potrà essere conosciuto con la visione dei beni senza possibilità di contestazione.

- I contratti attivi ed i rapporti pendenti in capo alla l.g. 235/2024 per il ramo di azienda in oggetto formeranno oggetto di trasferimento con esclusione dei debiti e dei crediti già maturati ante liquidazione giudiziale soltanto relativamente alle posizioni contrattuali che saranno documentate a richiesta, per i quali non sia anche in itinere intervenuta risoluzione o decadenza opponibile alla massa e senza responsabilità per ogni eventuale contestazione. I beni aziendali, le attrezzature e il magazzino nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano senza garanzia di adeguata previa manutenzione. Per la consistenza del ramo di azienda si rimanda alla relazione di stima del Dott. Costanzo dando atto che i dipendenti ancora in forza all'azienda il cui rapporto di lavoro risulta sospeso ex legge sono attualmente in CIGS per la durata massima di un anno nella prospettiva di una cessione.

Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative lo consentano, potrà avvalersi a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma del DPR 6/06/2001 n. 380 e ove ne ricorrano i presupposti, ai sensi dell'art. 40 della Legge 28/02/1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la apertura della vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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.

L'offerta potrà essere effettuata:

- 1) Personalmente;
- 2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 3) Per persona da nominare ai sensi dell'art. 583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- 4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

In caso di vendita di più lotti il soggetto specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta 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 dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo da euro 16,00 che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> - servizio "pagamento di bolli digitali", con 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 (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- 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;

- se il **sogetto 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 **sogetto 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 del Giudice Tutelare;
- se il **sogetto 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 **sogetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A.);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **sogetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie In linea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Il bonifico, con causale "RG N. 235/2024 + 203/2024 CATANIA LOTTO N._1, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Il bonifico con causale rg 235/2024 lotto n. 2 o lotto n. 3 dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di apertura della vendita telematica

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di apertura della vendita telematica, sopra indicati, la valutazione finale dell'ammissibilità dell'offerta resterà sempre riservata ai curatori.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.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.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Per il primo esperimento di vendita:

La gara avrà la durata di **3 (tre) giorni**, dal **07/05/2025 al 09/05/2025** e terminerà alle ore **12:00**.

Per il secondo esperimento di vendita:

La gara avrà la durata di **3 (tre) giorni**, dal **12/05/2025 al 14/05/2025** e terminerà alle ore **12:00**.

Per il terzo esperimento di vendita:

La gara avrà la durata di **5 (cinque) giorni**, dal **15/05/2025 al 19/05/2025** e terminerà alle ore **12:00**.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Entro il **giorno successivo alla scadenza della gara**, comprensiva degli eventuali prolungamenti, si procederà a stilare l'apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi) con la partecipazione necessaria dei curatori che espletteranno anche in tale sede la valutazione finale di ammissibilità delle offerte.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di 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, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione. Tanto da valere per tutti i casi di mancata aggiudicazione e/o ammissione secondo i casi previsti nel presente avviso e secondo quanto disposto dalle norme vigenti ove applicabili

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento

della proprietà e degli onorari d'asta del soggetto specializzato incaricato della vendita è di massimo:

- 90 giorni dall'aggiudicazione per il lotto Unico 1
- 30 giorni dall'aggiudicazione per il lotto n. 2
- 30 giorni dall'aggiudicazione per il lotto n. 3

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme sopra specificate e quantificate dal soggetto specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire sul conto corrente di Aste Giudiziarie Inline S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico "RG N. 235/2024 + 203/2024 CATANIA LOTTO unico N. **1** saldo prezzo, spese di trasferimento e onorari d'asta".

Ovvero per il caso di partecipazione alla procedura di vendita del lotto 2 o del lotto 3 specificando nella causale del bonifico "r.g. n. 235/2024 catania lotto n. _____ (con indicazione del numero di lotto) saldo prezzo spese di trasferimento e onorari d'asta"

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. C.c.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec vendite@pec.astetelematiche.it le informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007 attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inline S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del complesso di beni all'acquirente definitivo".

Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina con provvedimento la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante rogito agli atti del Notaio scelto dalla Procedura.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile, quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi notarili oltre IVA se dovuta.

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omissivo il nominativo del soggetto ammesso alla presente procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it - www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00
- email: vendite@astegiudiziarie.it

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale delle relazioni peritali e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;
- la avvenuta conoscenza dello stato dei beni e della loro consistenza;
- la conoscenza degli ulteriori documenti pubblicati.

Livorno, 11/04/2025

I Curatori
Avv. Carmine Catania
Dott. Silvestro Baudo
Avv. Carmela Lucia Cavallaro

