

avv. Giuseppe PICCIONE
Corte Cesare Gaetani n. 2
96100 SIRACUSA
0931.464290 335.5344297
avv.giusepppiccione@gmail.com
giuseppe.piccione@avvocatisiracusa.legalmail.it

TRIBUNALE DI SIRACUSA

Sezione Prima Civile – Settore Procedure Concorsuali

Fallimento s.a.s. Edilsantuzzi, Caia Giuseppa e Messina Salvatore (n. 55/88)

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto avv. Giuseppe Piccione, curatore delegato con provvedimento del 23.02.2021 del G.D. dott.ssa Nicoletta Rusconi per il compimento delle operazioni di vendita che avverranno presso la sala d'aste sita nel Palazzo di Giustizia (viale Santa Panagia 109, Siracusa, livello 0, corpo B: fax: 0931.752616),

premessi che il G.D. dott.ssa Nicoletta Rusconi ha disposto procedersi alla **vendita sincrona mista senza incanto** degli immobili appresso descritti:

Lotto n. 1

- **unità immobiliare sita in Carlentini nella via Gramsci n. 48, edificio E, scala B. piano quarto, interno 8 in catasto al foglio 16, p.lla 357, sub. 31** confinante a nord con la via Gramsci ed area adibita a verde pubblico, ad ovest con altra proprietà Edilsantuzzi, a sud e ad est con altre proprietà.

- **garage sito in Carlentini nella via Gramsci n. 48, edificio E a piano interrato in catasto al foglio 16, p.lla 357, sub. 54** confinante da un lato con altro box e dagli altri lati con area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 1 del 02.01.1985 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 05.06.2017 con ID 443719 del 05.06.2017.

Prezzo base d'asta: **euro 29.175,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 21.881,25**. Minima offerta in aumento: euro 2.000,00.

Lotto n. 2

- **unità immobiliare sita in Carlentini nella via Pancali n. 3, edificio C, scala C, piano terzo,**

interno 8 in catasto al foglio 16, p.lla 355, sub. 9 confinante ad est con altra proprietà, a sud e ovest con proprietà della ditta fallita, a nord con via Gramsci ed area adibita a verde pubblico.

- **lastrico solare sito in Carlentini nella via Pancali n. 3, edificio C, scala C, piano quarto in catasto al foglio 16, part. 355, sub. 11** confinante con altra proprietà, a sud e ovest con proprietà della ditta fallita, a nord con la via Gramsci ed area adibita a verde pubblico.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 112 del 16.11.1984 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 29.08.2017 con ID 465574 del 29.08.2017.

Prezzo base d'asta: **euro 11.850,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 8.887,50**. Minima offerta in aumento: euro 1.000,00

Lotto n. 3

- **unità immobiliare sita in Carlentini nella via Pancali n. 7, edificio A, piano terra, interno 1 attribuito catastalmente al foglio 16, p.lla 2455, sub. 26** confinante a nord con via Martiri della Resistenza, a sud e sud-est con via Pancali e ad ovest con immobile della ditta fallita.

- **garage sito in Carlentini nella via Pancali n. 7, edificio A, piano interrato attribuito catastalmente al foglio 16, p.lla 2455, sub. 12** confinante a nord con altro box e dagli altri lati con area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 112 del 16.11.1984 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 17.04.2018 e trasmessa al catasto regionale in data 17.04.2018.

Prezzo base d'asta: **euro 6.400,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 4.800,00**. Minima offerta in aumento: euro 1.000,00

Lotto n. 4

- **unità immobiliare sita in Carlentini nella via Pancali n. 7, edificio A, scala A, piano terra, interno 2 attribuito catastalmente al foglio 16 part. 2455, sub. 25** confinante a nord con via Martiri della Resistenza, a sud e sud-est con via Pancali e ad ovest con immobile della ditta fallita.

- **garage sito in Carlentini nella via Pancali n. 7, edificio A, piano interrato attribuito catastalmente al foglio 16, p.lla 2455, sub. 6** confinante a nord con altro box e dagli altri lati con area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 112 del 16.11.1984 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 17.04.2018 e trasmessa al catasto regionale in data 17.04.2018.

Prezzo base d'asta: **euro 7.600,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 5.700,00**. Minima offerta in aumento: euro 1.000,00

Lotto n. 5

- **unità immobiliare sita in Carlentini nella via Pancali n. 7, edificio A, scala A, piano primo, interno 3 attribuito catastalmente al foglio 16 part. 2455 sub. 28** confinante a nord con via Martiri della Resistenza, a sud e sud-est con via Pancali e ad ovest con immobile della ditta fallita.

- **garage sito in Carlentini nella via Pancali n. 7, edificio A, piano interrato attribuito catastalmente al foglio 16, p.lla 2455, sub. 13** confinante a nord con altro box e dagli altri lati con area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 112 del 16.11.1984 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 17.04.2018 e trasmessa al catasto regionale in data 17.04.2018.

Prezzo base d'asta: **euro 6.900,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 5.175,00**. Minima offerta in aumento: euro 1.000,00.

Lotto n. 6

- **unità immobiliare sita in Carlentini nella via Pancali n. 7, edificio A, scala A, piano primo, interno 4 attribuito catastalmente al foglio 16 part. 2455 sub. 27** confinante a nord con via Martiri della Resistenza, a sud e sud-est con via Pancali e ad ovest con immobile della ditta fallita.

- **garage sito in Carlentini nella via Pancali n. 7, edificio A, piano interrato attribuito catastal-**

mente al foglio 16, p.lla 2455, sub. 9 confinante a nord con altro box e dagli altri lati con area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 112 del 16.11.1984 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 17.04.2018 e trasmessa al catasto regionale in data 17.04.2018.

Prezzo base d'asta: **euro 7.500,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 5.625,00**. Minima offerta in aumento: euro 1.000,00.

Lotto n. 7

- **unità immobiliare sita in Carlentini nella via Pancali n. 7, edificio A, scala A, piano secondo, interno 5 attribuito catastalmente al foglio 16, part. 2455, sub. 30** confinante a nord con via Martiri della Resistenza, a sud e sud-est con via Pancali e ad ovest con immobile della ditta fallita.

- **garage sito in Carlentini nella via Pancali n. 7, edificio A, piano interrato attribuito catastalmente al foglio 16, p.lla 2455, sub. 23** confinante a nord con altro box e dagli altri lati con area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 112 del 16.11.1984 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 17.04.2018 e trasmessa al catasto regionale in data 17.04.2018.

Prezzo base d'asta: **euro 6.600,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 4.950,00**. Minima offerta in aumento: euro 1.000,00

Lotto n. 8

- **unità immobiliare sita in Carlentini nella via Pancali n. 7, edificio A, scala A, piano secondo, interno 6 attribuito catastalmente al foglio 16 part. 2455 sub. 29** confinante a nord con via Martiri della Resistenza, a sud e sud-est con via Pancali e ad ovest con immobile della ditta fallita.

- **garage sito in Carlentini nella via Pancali n. 7, edificio A, piano interrato attribuito catastalmente al foglio 16, p.lla 2455, sub. 5** confinante a nord con altro box e dagli altri lati con

area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 112 del 16.11.1984 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 17.04.2018 e trasmessa al catasto regionale in data 17.04.2018.

Prezzo base d'asta: **euro 9.200,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 6.900,00**. Minima offerta in aumento: euro 1.000,00

Lotto n. 9

- **unità immobiliare sita in Carlentini nella via Pancali n. 7, edificio A, scala A, piano terzo, interno 8 attribuito catastalmente al foglio 16 part. 2455 sub. 31** confinante a nord con via Martiri della Resistenza, a sud e sud-est con via Pancali e ad ovest con immobile della ditta fallita.

- **garage sito in Carlentini nella via Pancali n. 7, edificio A, piano interrato attribuito catastalmente al foglio 16, p.lla 2455, sub. 10** confinante a nord con altro box e dagli altri lati con area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 112 del 16.11.1984 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 17.04.2018 e trasmessa al catasto regionale in data 17.04.2018.

Prezzo base d'asta: **euro 7.600,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 5.700,00**. Minima offerta in aumento: euro 1.000,00.

Lotto n. 10

- **unità immobiliare sita in Carlentini nella via Pancali n. 7, edificio A, scala A, piano quarto, interno 10 attribuito catastalmente al foglio 16 part. 2455 sub. 34** confinante a nord con via Martiri della Resistenza, a sud e sud-est con via Pancali e ad ovest con immobile della ditta fallita.

- **garage sito in Carlentini nella via Pancali n. 7, edificio A, piano interrato attribuito catastalmente al foglio 16, p.lla 2455, sub. 8** confinante a nord con altro box e dagli altri lati con area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 112 del 16.11.1984 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 17.04.2018 e trasmessa al catasto regionale in data 17.04.2018.

Prezzo base d'asta: **euro 7.400,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 5.500,00**. Minima offerta in aumento: euro 1.000,00

Lotto n. 11

- **unità immobiliare sita in Carlentini nella via Pancali n. 7, edificio A, scala A, piano quarto, interno 10 attribuito catastalmente al foglio 16 part. 2455 sub. 33** confinante a nord con via Martiri della Resistenza, a sud e sud-est con via Pancali e ad ovest con immobile della ditta fallita.

- **garage sito in Carlentini nella via Pancali n. 7, edificio A, piano interrato attribuito catastalmente al foglio 16, p.lla 2455, sub. 7** confinante a nord con altro box e dagli altri lati con area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 112 del 16.11.1984 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 17.04.2018 e trasmessa al catasto regionale in data 17.04.2018.

Prezzo base d'asta: **euro 6.200,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 4.650,00**. Minima offerta in aumento: euro 1.000,00

Lotto n. 12

- **fabbricato sito in Carlentini nella via Pancali n. 5, identificato come edificio B composto da: a) unità immobiliare piano terra, interno 1 con assegnazione catastale al foglio 16, part.lla 2455, sub. 37, box auto piano seminterrato interno 11A con assegnazione catastale al foglio 16, part. 2455, sub. 11; b) unità immobiliare piano terra, interno 2 con assegnazione catastale al foglio 16, part.lla 2455, sub. 36, box auto piano seminterrato interno 11B con assegnazione catastale al foglio 16, part. 2455 sub. 21; c) unità immobiliare piano primo, interno 3 con assegnazione catastale al foglio 16, part.lla 2455, sub. 39, box auto piano seminterrato interno 13B con**

assegnazione catastale al foglio 16, part. 2455 sub. 17; d) unità immobiliare piano primo, interno 4 con assegnazione catastale al foglio 16, part.lla 2455, sub. 38, box auto piano seminterrato, interno 14B con assegnazione catastale al foglio 16, part. 2455 sub. 16; e) unità immobiliare piano secondo, interno 5 con assegnazione catastale al foglio 16, part.lla 2455, sub. 41, box auto piano seminterrato interno 15B con assegnazione catastale al foglio 16, part. 2455, sub. 18; f) unità immobiliare piano secondo, interno 6 con assegnazione catastale al foglio 16, part.lla 2455, sub. 40, box auto piano seminterrato, interno 16B con assegnazione catastale al foglio 16, part. 2455 sub. 22; g) unità immobiliare piano terzo, interno 7-8 con assegnazione catastale al foglio 16, part.lla 2455, sub. 42-43, box auto piano seminterrato, interno 17B e 18B con assegnazione catastale al foglio 16, part. 2455, sub. 14 e sub. 15; h) unità immobiliare piano quarto, interno 9 con assegnazione catastale al foglio 16, part.lla 2455, sub. 45, box auto piano seminterrato, interno 19B con assegnazione catastale al foglio 16, part. 2455 sub. 19; i) unità immobiliare piano quarto, interno 10 con assegnazione catastale al foglio 16, part.lla 2455, sub. 44, box auto piano seminterrato, interno 20B con assegnazione catastale al foglio 16, part. 2455 sub .20.

Il fabbricato confina a nord con via Martiri della Resistenza, a sud e sud-est con via Pancali e a ovest con proprietà ditta fallita.

L'intera unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 112 del 16.11.1984 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 17.04.2018 e trasmessa al catasto regionale in data 17.04.2018.

Prezzo base d'asta: **euro 71.000,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 53.250,00**. Minima offerta in aumento: euro 5.000,00.

Lotto n. 13

- magazzini siti in Carlentini nella via Gramsci n. 28 e 32 al piano terra dei fabbricati E ed F composti da: a) magazzino al piano terra, edificio E, interno 1 con assegnazione catastale al

foglio 16, p.lla 357, sub. 71; b) magazzino al piano terra, edificio F, interno 2 con assegnazione catastale al foglio 16, p.lla 357, sub. 9 confinanti a nord con via Martiri della Resistenza, a sud e sud-est con via Pancali e a ovest con proprietà ditta fallita.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 1 del 02.01.1985 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 02.03.2019 con ID 576774 del 02.03.2019.

Prezzo base d'asta: **euro 122.000,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 91.500,00**. Minima offerta in aumento: euro 5.000,00.

Lotto n. 14

- unità immobiliare sita in Carlentini nella via Gramsci n. 48, edificio F, scala C, piano primo, interno 2 in catasto al foglio 16, part.la 357, sub. 15, confinante a nord-est e nord-ovest con area destinata a verde e via Gramsci, a sud-est con proprietà della fallita e a sud-ovest con altra proprietà.

- garage sito in Carlentini nella via Gramsci n. 48, edificio F, piano interrato in catasto al foglio 16, p.la 357, sub. 61 e 63 confinante da due lati con altri box e dagli altri due lati con area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 1 del 02.01.1985 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 01.12.2019 con ID 652677 del 01.12.2019.

Prezzo base d'asta: **euro 38.000,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 28.500,00**. Minima offerta in aumento: euro 2.000,00

Lotto n. 15

- unità immobiliare sita in Carlentini nella via Gramsci n. 48, edificio F, scala C, piano terzo, interno 5 in catasto al foglio 16, p.la 357, sub. 26 confinante a sud-est con edificio E e dagli altri lati con area condominiale.

- garage sito in Carlentini nella via Gramsci n. 48, edificio F, scala C, piano interrato, in catasto al foglio 16, p.la 357, sub. 59 e sub. 62 confinante da due lati con altri box e dagli altri due lati con

area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 1 del 02.01.1985 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 01.12.2019 con ID 652708 del 01.12.2019.

Prezzo base d'asta: **euro 39.000,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 29.250,00**. Minima offerta in aumento: euro 2.000,00.

Lotto n. 16

- **unità immobiliare sita in Carlentini nella via Gramsci n. 48, edificio F, scala C, piano quarto, interno 7 riportata in catasto al foglio 16, p.lla 357 sub. 32** confinante a sud-est e nord-ovest con area destinata a verde e via Gramsci a nord-est con proprietà della ditta fallita e a sud-ovest con altra proprietà.

- **garage sito in Carlentini nella via Gramsci n. 48 edificio F, piano interrato in catasto al foglio 16, p.lla 357, sub. 56** confinante da due lati con altri box e dagli altri due lati con area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 1 del 02.01.1985 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 07.12.2019 con ID 654667 del 07.12.2019.

Prezzo base d'asta: **euro 32.000,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 24.000,00**. Minima offerta in aumento: euro 2.000,00

Lotto n. 17

- **unità immobiliare sita in Carlentini nella via Gramsci n. 48, edificio F, scala C, piano quarto, interno 8, in catasto al foglio 16, p.lla 357 sub. 33** confinante a sud-est e nord-ovest con area destinata a verde e via Gramsci, a nord-est con proprietà della ditta fallita e a sud-ovest con altra proprietà;

- **garage sito in Carlentini nella via Gramsci n. 48, edificio F, piano interrato, in catasto al foglio 16, p.lla 357, sub 68** confinante da due lati con altri garage e dagli altri due lati con area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 1 del 02.01.1985 del Comune di

Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 08.12.2019 con ID 654737 del 08.12.2019.

Prezzo base d'asta: **euro 32.000,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 24.000,00**. Minima offerta in aumento: euro 2.000,00

Lotto n. 18

- **unità immobiliare sita in Carlentini nella via Gramsci n. 48, edificio E, scala B, piano primo, interno 1, in catasto al foglio 16, p.lla 357, sub. 12** confinante ad est con altra proprietà, a sud e ovest con proprietà della ditta fallita e a nord con via Gramsci e area destinata a verde;

- **garage sito in Carlentini nella via Gramsci n. 48, edificio E, piano interrato, in catasto al foglio 16, p.lla 357, sub. 41** confinante da due lati con altri garage e dagli altri due lati con area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 1 del 02.01.1985 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 09.12.2019 con ID 655196 del 09.12.2019.

Prezzo base d'asta: **euro 27.000,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 20.250,00**. Minima offerta in aumento: euro 2.000,00

Lotto n. 19

- **unità immobiliare sita in Carlentini nella via Gramsci n. 48, edificio E, scala B, piano secondo, interno 4 in catasto al foglio 16, p.lla 357, sub. 19** confinante ad est con altra proprietà, a sud e ovest con proprietà della ditta fallita e a nord con via Gramsci ed area destinata a verde;

- **garage sito in Carlentini nella via Gramsci n. 48, edificio E, piano interrato in catasto al foglio 16, p.lla 357, sub. 44 e 45** confinante da due lati con altri garage e dagli altri due lati con area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 1 del 02.01.1985 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 11.12.2019 con ID 655985 del 11.12.2019.

Prezzo base d'asta: **euro 38.000,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 28.500,00**. Minima offerta in aumento: euro 2.000,00.

Lotto n. 20

- **unità immobiliare sita in Carlentini nella via Gramsci n. 48, edificio E, scala B, piano terzo, interno 6 in catasto al foglio 16, p.lla 357, sub. 25** confinante ad est con altra proprietà, a sud e ovest con proprietà della ditta fallita e a nord con via Gramsci ed area destinata a verde;

- **garage sito in Carlentini nella via Gramsci n. 48, edificio E, piano interrato in catasto al foglio 16, p.lla 357, sub. 55** confinante da due lati con altri garage e da altri due lati con area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 1 del 02.01.1985 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 12.12.2019 con ID 656381 del 12.12.2019.

Prezzo base d'asta: **euro 37.000,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 27.750,00**. Minima offerta in aumento: euro 2.000,00

Lotto n. 21

- **unità immobiliare sita in Carlentini nella via Gramsci n. 6, edificio H, piano terra, interno 1 in catasto al foglio 16, p.lla 2502, sub. 2** confinante a nord-est e nord-ovest con area destinata a verde e via Gramsci, a sud-est con proprietà della ditta fallita e a sud-ovest con altra proprietà;

- **garage sito in Carlentini nella via Gramsci n. 6, edificio H, piano interrato in catasto al foglio 16, p.lla 2502, sub. 65** confinante da un lato con altri box e dagli altri lati con area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 12 del 01.02.1984 e variante C.E. n. 84 del 07.04.1986 del Comune di Carlentini ed è provvista di APE redatta in data 20.12.2019 con ID 658954 del 20.12.2019.

Prezzo base d'asta: **euro 41.000,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 30.750,00**. Minima offerta in aumento: euro 2.000,00.

Lotto n. 22

- **garage sito in Carlentini nella via Gramsci n. 6, edificio H, piano interrato in catasto al foglio 16, p.lla 2502, sub. 73** confinante da un lato con altro box e dagli altri lati con area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 12 del 01.02.1984 e variante C.E.

n. 84 del 07.04.1986 del Comune di Carlentini e non è provvista di APE in quanto box auto.

Prezzo base d'asta: **euro 10.200,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 7.650,00**. Minima offerta in aumento: euro 1.000,00

Lotto n. 23

- garage sito in Carlentini nella via Gramsci n. 6, edificio H, piano interrato in catasto al foglio 16, p.lla 2502, sub. 70 confinante da un lato con altro box e dagli altri lati con area condominiale.

L'unità immobiliare è stata realizzata con Concessione Edilizia n. 12 del 01.02.1984 e variante C.E.

n. 84 del 07.04.1986 del Comune di Carlentini e non è provvista di APE trattandosi di box auto.

Prezzo base d'asta: **euro 5.100,00**. Valore minimo dell'offerta a pena di inefficacia della stessa ex art. 571 c.p.c.: **euro 3.825,00**. Minima offerta in aumento: euro 1.000,00.

Gestore della vendita telematica ed ausiliare della procedura è la Società Zucchetti Software Giuridica s.r.l. con sede in Vicenza nella via Enrico Fermi n. 134 che vi provvederà a mezzo del suo portale www.fallcoaste.it

Sono poste a carico dell'aggiudicatario le spese di pubblicità e il corrispettivo per il gestore della vendita telematica, le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, ai sensi del art. 2, co. VII del D.M. 227/2015, e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e salvo quanto previsto dall'art. 517 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile e pertanto se ne terrà conto in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

Le modalità ed il termine, non prorogabile, per il pagamento del saldo del prezzo aggiudicazione, non superiore a novanta giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno immediatamente comunicati all'aggiudicatario contestualmente all'aggiudicazione.

L'offerente, al momento della presentazione dell'offerta, deve indicare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale (Siracusa) e che, in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria del Tribunale Fallimentare.

Le attività a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c. saranno eseguite dal curatore presso la sala aste del Tribunale di Siracusa.

Gli immobili saranno posti in vendita (precisando che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo) nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano risultante dalla documentazione in atti (con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni, azioni e servitù, attive e passive) anche, eventualmente, in relazione alla legge n. 47 del 1985 ed al testo unico di cui al D.P.R. n. 380 del 2001 e loro successive modificazioni e/o integrazioni, con espresso avvertimento che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del citato testo unico, e di cui all'art. 40, co. VI, della citata legge 28.02.1985 n. 47, con presentazione della domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Inoltre si fa presente che non è stato possibile verificare se tutti gli impianti (elettrici, idrici, sanitari, radiotelevisivi, riscaldamento, gas, etc) posti a servizio degli immobili sopra descritti siano conformi alle normative vigenti e pertanto detti immobili verranno venduti nello stato di fatto in cui si trovano attualmente, così come descritto nelle relazioni di stima, e relativamente ai quali viene espressamente esclusa ogni garanzia di legge.

La presente vendita forzata, infatti, 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 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, 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 nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento e sequestri senza l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento di tutti gli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché delle spese di pubblicità e del corrispettivo per il gestore ed ausiliario della vendita telematica, delle spese di registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

L'elaborato peritale, redatto dall'ing. Fabio Fazio, è disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita sul sito del gestore della vendita Zucchetti Software Giuridico s.r.l. www.fallcoaste.it e sul sito del Tribunale di Siracusa www.tribunalesiracusa.it e potrà essere richiesto l'esame via email al curatore delegato alla vendita.

Ed ancora:

- che occorre fissare sia i termini per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e la data per l'esame delle stesse specificando che dette offerte potranno essere presentate sia in via telematica che su supporto analogico mediante deposito in busta;
- che chiunque, ad eccezione dei falliti, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto degli immobili personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.;
- che l'offerta analogica deve essere depositata in busta chiusa presso lo studio del curatore delegato in Corte Cesare Gaetani n. 2 in Siracusa e previo appuntamento telefonico (0931.464290 – 335 5344297), con ricezione al opera del curatore o da personale addetto, e sotto la propria responsabilità di quest'ultimo e all'esterno della busta saranno annotati, a cura del medesimo curatore delegato ricevente o da personale da questi incaricato, il nome previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, che può essere anche persona diversa dall'offerente, il nome del Giudice Delegato, quello del Curatore e la data fissata per l'esame delle offerte e nessuna altra indicazione sarà apposta all'esterno della busta.

- che l'offerta deve contenere una dichiarazione in regola con il bollo, con le proprie generalità e, in caso di persone fisiche, lo stato civile e, se del caso, il regime patrimoniale (in caso di comunione legale dovranno essere indicati anche i dati del coniuge mentre se l'offerente è minorenni l'offerta andrà sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare), il recapito telefonico nonché – a pena di inefficacia – l'indicazione del prezzo e del bene o dei beni a cui detta offerta si riferisce, del modo e tempo di pagamento e ogni elemento utile alla valutazione dell'offerta stessa, oltre a copia di valido documento di identità e del codice fiscale e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione;
- che in caso di dichiarazione presentata da più soggetti, deve essere indicato quello che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- che deve essere indicato il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non potrà essere superiore al termine massimo di novanta giorni dalla data di aggiudicazione;
- che deve essere inserita la dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima redatta dall'ing. Fabio Fazio;
- che l'offerta (disciplinata dall'art. 571 c.p.c.) deve pervenire, a pena di inefficacia, entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita, precisando che, nel caso di offerta telematica, entro tale termine, a pena di inammissibilità, dovranno essersi perfezionati, mediante effettivo accredito delle somme nel conto corrente della procedura, i versamenti degli importi richiesti per cauzione e fondo spese;
- che l'offerta analogica deve essere depositata in busta chiusa all'interno della quale vanno inseriti la suddetta dichiarazione nonché una somma, a mezzo di assegni circolari o vaglia postale non trasferibili intestati al suddetto curatore delegato nella qualità in misura non inferiore al 10% del prezzo proposto, a titolo di cauzione, e non inferiore al 20% del prezzo proposto, a titolo di spese, per ciascun lotto per il quale si intende concorrere. L'importo depositato a titolo di fondo spese sarà trattenuto per oneri, diritti e spese – fatta salva la restituzione dell'eccedenza. Nel caso di offerta

- telematica, i medesimi importi devono essere corrisposti mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura ed all'offerta deve essere allegata copia delle contabili di avvenuto pagamento, una relativa a versamento della cauzione ed una relativa al versamento del fondo spese;
- che l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria;
 - che l'offerta non è efficace, altresì, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta e se l'offerente non presta cauzione – che sarà trattenuta in caso di inadempimento – come sopra determinata;
 - che l'offerta è irrevocabile e si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;
 - che inoltre in caso di offerte presentate con modalità telematica, le stesse devono essere conformi alle previsioni degli artt. 12 e ss. del D.M. n. 32 del 26.02.2015 che vengono trascritte:

“Art 12. Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati.

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva; 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) la descrizione del bene; f) l'indicazione dl referente della procedura; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del conto sul quale è stata ddebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); n) 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 comuniazioni rpreviste dal presente regolamento; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. *Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization*

3. *L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'art. 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati dal gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c) d) e) f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'art. 13, comma 4.*

4. *L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'art. 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura autentica e può essere allegata anche in copia per immagine.*

5. *L'offerta, quando è sottoscritta con forma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'art. 2, comma 1) lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.*

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26.

Art. 13. Modalità di trasmissione dell'offerta.

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'art. 12, comma 1, lettera n)

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può avere luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art. 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei paesi dell'Unione Europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informatici automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale de servizi telematici del Ministero.

Art. 14. Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica.

1. 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.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'art. 13, comma 1, è autonomamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'art. 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'art. 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'art. 12, comma 1, lettera a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15. Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia.

1. Il responsabile per i sistemi informatici automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente”.

- che in caso di offerta telematica, l'offerente deve provvedere al pagamento dell'imposta di bollo

dovuta per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000; tale importo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” suo Portale dei Servizi telematici all’indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio “Pagamento di bollo digitali”;

- che l’aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all’acquisto del bene, delle spese di pubblicità, del corrispettivo del gestore della vendita telematica e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; quest’ultimi saranno successivamente restituiti dalla procedura; l’importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal curatore delegato successivamente all’aggiudicazione;

- che in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo che a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell’offerta, verrà dichiarata la decadenza dell’aggiudicazione con incameramento della cauzione;

- il curatore delegato procederà all’apertura delle buste e prenderà atto delle offerte presentate telematicamente ed esaminerà tutte le offerte, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti e non intervenuti;

- che in caso di unico offerente, se l’offerta è pari o superiore al valore dell’immobile stabilito nell’ordinanza di vendita, la stessa è senz’altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell’ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, si può dar luogo alla vendita quando debba ritenersi seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita,

- che in caso di più offerte valide si procederà ad una gara tra gli offerenti sulla base dell’offerta più alta con la partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparando personalmente; nel corso di tale gara ciascun offerta in aumento da effettuarsi nel termine di tre minuti dall’offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell’avviso di vendita. I rilanci effettuati in via

telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica. Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal curatore delegato, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il curatore delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa tendendo conto sempre del prezzo e, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità. Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato. Se l'offerta più alta o più vantaggiosa è inferiore al prezzo base, il bene è aggiudicato al migliore offerente;

- che in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dell'aggiudicatario;

- che non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

- che nella ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al curatore delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa;

- qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine

fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura e conformemente a quanto previsto dell'art. 585, ultimo comma, c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice Delegato al Fallimento inserirà la seguente dizione *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto dl presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito ... del ... rep... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto chem conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c. è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

- che ai fini dei versamenti di cui in premesse, il conto della procedura acceso presso la BPER Banca – Agenzia di Siracusa, ha il seguente codice IBAN: IT 37 J 05387 17100 000003359344 e si precisa che il bonifico dovrà riportare, caso per caso, le seguenti causali. 1. Fallimento n. 55/88 versamento cauzione lotto 2. Fallimento n. 55/88 versamento fondo spese lotto 3. Fallimento n. 55/88 versamento saldo prezzo lotto 4. Fallimento n. 55/88 versamento integrazione fondo spese lotto

Tutto ciò premesso e ritenuto

FISSA

la data del 26 aprile 2022, ore 10,00 per l'esame delle offerte di acquisto senza incanto.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquista presso lo studio del predetto curatore delegato previo appuntamento telefonico (0931.464290 – 335.5344297).

Siracusa 01.02.2022

Il curatore delegato
avv. Giuseppe Piccione