

TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA
Liquidazione Giudiziale n. 5/2025 R.G.

La dott.ssa Tiziana Malandrino, curatore della procedura in epigrafe, con studio in Caltagirone (CT) Via Vittorio Emanuele Orlando n. 20 telefono n. 0933.56754, indirizzo di posta certificata: tiziana.malandrino.commercialisti@pec.it, giusta autorizzazione resa in data 29.09.2026 dal Giudice Delegato dott.ssa Camilla Prà,

AVVISA

che **il giorno 18 NOVEMBRE 2026 ore 11.00**, presso lo studio in Caltagirone Via Vittorio Emanuele Orlando n. 20 procederà alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista. In particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni, descritti nella consulenza estimativa in atti redatta dal Dott. Ing. Michelangelo Pace.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo innanzi al Curatore. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo innanzi al Curatore.

INDIVIDUAZIONE DEI BENI IN VENDITA E OFFERTA MINIMA

Alla data e nel luogo stabiliti si procederà all'esame delle offerte di acquisto per i beni di seguito elencati:

Lotto n.2 composto da:

- Terreno con piccolo fabbricato in territorio di Ramacca in c/da Bracco censito in catasto al foglio 150, come di seguito specificato:

Fabbricato censito al N.C.E.U.

- particella 909 – locale deposito al p.t. in c/da Bracco, categoria C/2 di classe 1, consistenza mq 25, rendita € 67,14;

Terreno censito al N.C.T.

- particella 180 di mq 2.600, qualità agrum. di classe U, R.D. € 98,02 e R.A. € 40,28;

- particella 471 di mq 68, qualità agrumeto di classe U, R.D. € 2,56 e R.A. € 1,05;

- particella 671 di mq 3.716, qualità agrum di classe U, R.D. € 140,10 e R.A. € 57,57;

- particella 672 divisa in due porzioni:

porz AA di mq 40, qualità semin irrig di classe U, R.D. € 1,23 e R.A. € 0,51;

porz AB di mq 1.008, qualità agrumeto di classe U, R.D. € 38,00 e R.A. € 15,62;

- particella 675 di mq 590, qualità agrumeto di classe U, R.D. € 24,07 e R.A. € 9,14;

- particella 805 di mq 120, qualità agrumeto di classe U, R.D. € 4,90 e R.A. € 1,86;

- particella 806 di mq 240, qualità agrumeto di classe U, R.D. € 9,79 e R.A. € 3,72;

tutti intestati alla società debitrice - in diritto di proprietà per 1/1

Prezzo base d'asta € 8.250,00.

Offerta minima: € 6.188,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione: almeno il 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00. Tempo massimo per il rilancio: due minuti.

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.

Data scadenza presentazione offerte: 17 NOVEMBRE 2026 ore 12.00.

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12.00 del 17 NOVEMBRE 2026. Entro tale data ed ora, pertanto, dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

La vendita è conclusa nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, meglio individuato e precisato nella relazione tecnica redatta dal professionista nominato, senza nessun tipo di garanzia, neppure per vizi ed evizione, e/o mancanza di qualità da parte della massa dei creditori.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

• OFFERTA IN FORMA CARTACEA

Le offerte di acquisto analogiche-cartacee dovranno essere presentate, pena l'inefficacia della stessa offerta, in busta chiusa presso lo studio del Curatore, in Caltagirone Via Vittorio Emanuele Orlando n. 20, **entro le ore 12.00 del giorno precedente la data fissata per la vendita** (esclusi i giorni festivi).

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), la data fissata per l'esame delle offerte e l'indicazione: *"Liquidazione Giudiziale n.5/2025 R.G. Tribunale di Caltagirone."*

L'offerta di acquisto in bollo (€ 16,00) dovrà contenere:

- se l'offerente è persona fisica: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, indicazione del regime patrimoniale;
- se l'offerente agisce in qualità di legale rappresentante di altro soggetto dovrà allegare, inoltre, l'indirizzo Pec e il certificato della Camera di Commercio, la procura o l'atto di nomina da cui risultino i poteri;
- l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- i dati identificativi del bene e il numero del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che **non potrà essere inferiore di oltre un quarto** al prezzo base indicato nell'avviso, a pena inefficacia dell'offerta;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal Curatore per l'individuazione della migliore offerta);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati, una fotocopia della carta di identità dell'offerente nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, **un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura: "Liquidazione Giudiziale n.5/2025 R.G. Tribunale di Caltagirone", per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione** che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

• OFFERTE IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto telematica deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

Il deposito deve avvenire **entro le ore 12:00 del giorno antecedente** la data prevista per l'esame delle offerte, pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT) ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta, a pena d'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.

In caso di offerte telematiche, l'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente intestato alla procedura, al seguente **IBAN: IT05 W089 8583 9100 0800 1016 902**.

Il bonifico, con causale "Liquidazione Giudiziale n.5/2025 R.L.G. Tribunale di Caltagirone" dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invece, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato il bene; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art.

12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- 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 Giudice delegato;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal Curatore per l'individuazione della migliore offerta);
- l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Curatore per l'individuazione della migliore offerta);
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta telematica 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 corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- ricevuta di pagamento del bollo;
- 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;(unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma 7 del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al Curatore il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematiche (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal Curatore nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita.

Il giorno 18 NOVEMBRE 2026 alle ore 11.00, il Curatore procederà all'apertura delle buste presentate, verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni e della documentazione allegata; verificherà l'effettivo accredito dell'importo complessivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati e provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito, se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite.

GARA TRA GLI OFFERENTI

In caso di più offerte valide il Curatore invita gli offerenti alla gara con base di partenza l'offerta più alta. Si procederà con l'attuazione del sistema incrementale di offerte e l'aumento da apportare al prezzo base e alle successive offerte, non potrà essere inferiore ad **500,00 per il lotto n.2**.

Il bene sarà aggiudicato a chi avrà offerto il prezzo più alto senza che, nel tempo di due minuti, vi siano stati ulteriori rilanci.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, il bene verrà aggiudicato se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, ed anche nel caso in cui fosse inferiore al prezzo base, ma non inferiore all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base).

L'offerta è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita.

Il prezzo di aggiudicazione, detratto l'importo della cauzione, dovrà essere versato al Curatore mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura **"Liquidazione Giudiziale n.5/2025 R.L.G. Tribunale di Caltagirone"**, entro e non oltre **giorni 120 dall'aggiudicazione**.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto e della somma necessaria per il compimento delle formalità accessorie di registrazione, trascrizione, voltura catastale, cancellazione delle formalità pregiudizievoli, e ciò a pena di decadenza dall'aggiudicazione ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Ogni ulteriore spesa relativa e dipendente dalla vendita sarà a totale ed esclusivo carico dell'aggiudicatario, ivi incluse quelle relative alla pubblicità, allo smontaggio ed al trasporto.

I beni sopra elencati sono dettagliatamente descritti nella perizia di stima redatta dal CTU, consultabile **almeno 30 giorni prima della vendita**, insieme al provvedimento del G.D. e al presente Avviso, nel **Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia** e sui seguenti siti internet: **www.astegiudiziarie.it; www.giustizia.catania.it; www.tribunalecaltagirone.it**

La partecipazione alla vendita comporta la conoscenza di quanto riportato nel provvedimento di autorizzazione, nel presente avviso e nella perizia di stima e costituisce accettazione incondizionata delle determinazioni di vendita.

Per ulteriori e più dettagliate informazioni è possibile consultare il sito internet www.astegiudiziarie.it o rivolgersi al curatore, tel. 0933.56754.

Caltagirone, lì 08.10.2026

Il Curatore