

TRIBUNALE DI CALTANISSETTA

Sezione Fallimentare

Fallimento n. 09/2011 R.F.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

Giudice Delegato	Dott.ssa Ester Rita DiFrancesco
Curatore Fallimentare	Avv. Gianluca Nicosia
Perito stimatore	Arch. Rosario Maria Battaglia (perizia del 24.04.2025)
Riferimento normativo	Artt. 107 L.F., 490, 570 e ss. c.p.c.; DL 83/2015 conv. in L. 132/2015

LOTTO UNICO – BENE IMMOBILE OGGETTO DI VENDITA

Descrizione	Quota di proprietà pari a 1/2 di immobile (magazzino)
Ubicazione	Comune di San Cataldo (CL), Via Mimiani n. 68
Dati catastali	Foglio 105, Particella 749, Sub 4
Quota oggetto di vendita	1/2 (un mezzo) della piena proprietà

CONDIZIONI ECONOMICHE

Prezzo base d'asta	€ 41.875,00 (quarantunomilaottocentosettantacinque/00)
Offerta minima ammissibile	€ 31.406,25 (pari al 75% del prezzo base)
Rilancio minimo	€ 2.000,00 (duemila/00)

1. OGGETTO DELLA VENDITA

Il Curatore del Fall. 09/2011 R.F., dichiarata con sentenza del Tribunale di Caltanissetta informa che è indetta la vendita in unico lotto omnicomprensivo dei seguenti beni:

LOTTO UNICO

Quota di proprietà pari a 1/2 dell'immobile sito nel Comune di San Cataldo, Via Mimiani n. 68, identificato in catasto al fg. 105, p.lla 749, sub 4.

Si precisa che l'immobile risulta attualmente concesso in locazione ed è destinato allo svolgimento di attività commerciale.

La vendita si intende effettuata a corpo e non a misura ed ha ad oggetto l'immobile sopra descritto che sarà consegnato dal Curatore all'acquirente all'esito dell'aggiudicazione, nell'attuale stato di fatto e di diritto, con le eventuali servitù attive e passive legalmente costituite nonché di quelle nascenti dalla situazione dei luoghi.

Eventuali differenze di misura o consistenza non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Da ciò discende che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, ovvero per qualsiasi altro motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

2. PREZZO BASE D'ASTA E RILANCIO MINIMO

Prezzo base del Lotto Unico	€ 41.875,00 (quarantunomilaottocentottantacinque/00)
Offerta minima ammissibile	€ 31.406,25 (pari al 75% del prezzo base)
Rilancio minimo nelle offerte in aumento è fissato	€ 2.000,00 (duemila/00)

Al prezzo di aggiudicazione andranno aggiunte l'IVA, se dovuta, e le ulteriori imposte come per legge.

3. CAUZIONE

A pena di inefficacia dell'offerta, ciascun offerente dovrà versare una cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, secondo le modalità di seguito indicate:

Offerta cartacea:

La cauzione dovrà essere versata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a:

"Fallimento n. 9/2011 RF Tribunale di Caltanissetta"

L'assegno dovrà essere inserito all'interno della busta contenente l'offerta di acquisto.

Offerta telematica:

La cauzione dovrà essere versata anticipatamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura, le cui coordinate verranno indicate nel bando pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche. Il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile affinché l'accredito risulti avvenuto entro il termine perentorio di presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata alla busta telematica.

Il mancato accredito del bonifico entro il termine stabilito determina la nullità dell'offerta.

La cauzione sarà:

- Trattenuta, a titolo di multa, in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'aggiudicatario;
- Restituita agli offerenti non aggiudicatari, al termine della procedura di vendita;
- Imputata al prezzo di aggiudicazione, per l'aggiudicatario.

4. TERMINI DI PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà, delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e del compenso della società incaricata della gestione della vendita è:

90 (novanta) giorni dalla data di aggiudicazione

Il saldo prezzo dovrà essere corrisposto nel termine sopra indicato, o nel diverso minor termine indicato nell'offerta di acquisto. Gli importi esatti delle somme dovute saranno comunicati dal Curatore, salvo conguaglio.

Il mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito comporterà la pronuncia di decadenza dell'aggiudicatario da parte del Giudice Delegato, con conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

5.1 – Offerta in forma cartacea

L'offerta di acquisto in forma cartacea, in regola con il bollo, dovrà essere depositata, in busta chiusa, entro le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, presso:

Tribunale di Caltanissetta – Cancelleria Fallimentare

Sulla busta dovranno essere annotate, a cura della Cancelleria, le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), previa identificazione, il nome del Curatore, la data e l'ora del deposito nonché la data della vendita.

5.2 – Offerta in forma telematica

L'offerta di acquisto in forma telematica dovrà essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto presente sul Portale delle Vendite Pubbliche:

<https://pvp.giustizia.it/pvp/>
www.astetelematiche.it

L'offerta telematica e i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia:

offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it

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

A pena di inammissibilità, l'offerta telematica dovrà essere sottoscritta digitalmente mediante certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati.

L'offerente dovrà altresì procedere al pagamento dell'imposta di bollo (attualmente pari a € 16,00) in modalità telematica tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" disponibile sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>.

Una volta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia e ricevuta la PEC di avvenuta consegna, l'offerta telematica è irrevocabile.

6. CONTENUTO DELL'OFFERTA E DOCUMENTI DA ALLEGARE

L'offerta di acquisto, cartacea o telematica, dovrà contenere, a pena di inefficacia:

1. Nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile e recapito telefonico dell'offerente, con indicazione del lotto per cui l'offerta è proposta. Ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza ovvero eleggere domicilio nel Comune sede del Tribunale, sotto comminatoria di effettuare le comunicazioni presso la Cancelleria. In caso di coniugio in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge.
2. Se l'offerente è una persona giuridica: certificato aggiornato del Registro delle Imprese attestante la vigenza e i poteri di rappresentanza legale.
3. Se l'offerente è minorenne, interdetto o inabilitato: l'offerta dovrà essere sottoscritta rispettivamente dai genitori, dal tutore ovvero dal curatore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
4. Se l'offerente è un cittadino extracomunitario: copia del permesso di soggiorno in corso di validità.
5. I dati identificativi del lotto per il quale l'offerta viene proposta.
6. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta pena l'inefficacia dell'offerta.
7. Il termine indicato per il versamento del saldo prezzo, che comunque non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione.
8. La dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima e dei documenti ipo-catastali.

9. In caso di offerta telematica: la data, l'orario e il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, nonché l'indirizzo PEC utilizzato per la trasmissione.
10. In caso di offerta cartacea: l'indicazione dei dati dell'assegno circolare non trasferibile relativo alla cauzione.
11. L'eventuale recapito di telefonia fissa e/o mobile.

L'offerta depositata è irrevocabile salvo che: (a) il Curatore ordini l'incanto; (b) siano decorsi 120 giorni dalla presentazione ed essa non sia stata accolta.

Dovranno essere allegati all'offerta:

- Copia del documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente.
- Documentazione attestante il versamento della cauzione tramite bonifico (per offerta telematica), da cui risulti anche il codice IBAN del conto corrente di addebito ai fini dell'eventuale restituzione.
- Assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura (per offerta cartacea).
- Eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o applicazione del c.d. "prezzo valore"), che potrà comunque essere depositata successivamente all'aggiudicazione, contestualmente al versamento del saldo prezzo.
- In caso di offerta presentata da più soggetti: procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che presenta l'offerta, con specificazione della facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

7. DATA E LUOGHI DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

L'apertura delle buste e la deliberazione sulle offerte avranno luogo in data:

12 MAGGIO 2026 ORE 12.00

Le attività di vendita si svolgeranno innanzi al Curatore, presso il proprio studio professionale NG & Partners sito in:

VIALE DELLA REGIONE N. 30 – CALTANISSETTA

La vendita avrà luogo con modalità telematica sincrona mista, che consente la partecipazione sia mediante deposito tradizionale dell'offerta in forma cartacea, sia mediante deposito telematico tramite la piattaforma:

www.astetelematiche.it

Coloro che hanno presentato offerta in forma cartacea dovranno recarsi fisicamente presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato. Coloro che hanno presentato offerta telematica dovranno partecipare online tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo con le proprie credenziali personali.

Anche in caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

8. DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA OFFERENTI

Ricevute le offerte, il Curatore procederà all'apertura delle buste e alla verifica di ammissibilità di tutte le offerte pervenute.

Assenza di offerte

In caso di assenza di offerte, ovvero se non pervengono ulteriori offerte rispetto a quella irrevocabile già posta a base dell'esperimento, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, a meno che non vi siano elementi concreti per ritenere possibile la vendita a un prezzo più alto con un nuovo esperimento.

Pluralità di offerte valide

In caso di più offerte valide, si procederà a gara tra gli offerenti con modalità sincrona mista, sul prezzo offerto più alto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo. La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte e il vaglio di ammissibilità. Trascorsi due minuti dall'ultima offerta senza che ne segua altra maggiore, l'asta si concluderà.

Criteri di aggiudicazione in assenza di gara

Nel caso in cui non possa aver luogo la gara per mancanza di adesione degli offerenti, l'aggiudicazione avverrà secondo i seguenti criteri, nell'ordine di priorità:

- 12. Maggior importo del prezzo offerto;
- 13. A parità di prezzo offerto: maggior importo della cauzione versata;
- 14. A parità di cauzione: minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- 15. A parità di termine per il versamento: priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il Curatore procederà all'aggiudicazione stilando apposito verbale.

9. FORME DI PUBBLICITÀ

La vendita sarà resa nota mediante le seguenti forme di pubblicità, curate dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.:

- Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (pvp.giustizia.it), in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia;
- Pubblicazione sul sito www.astegiudiziarie.it, con l'avviso di vendita, l'elaborato peritale e i relativi allegati, consultabile almeno 30 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- Pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate Plus" sui portali Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it, almeno 30 giorni prima del termine di presentazione delle offerte;
- Campagna di social media marketing mediante annunci promossi su Facebook e Instagram;
- Pubblicazione sulla vetrina immobiliare permanente della società incaricata.

10. DECRETO DI TRASFERIMENTO E CANCELLAZIONE FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo di aggiudicazione, il Giudice Delegato ordinerà con decreto di trasferimento anche la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, salvo quelle non cancellabili in funzione della tipologia della procedura.

I beni saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna. Gli organi della procedura concorsuale non rilasciano alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza, consistenza, qualità o trasferibilità del complesso di beni, diritti, rapporti e contratti. La vendita avviene pertanto "visto e piaciuto, rimossa ogni eccezione".

11. SOGGETTI ESCLUSI DALLA PARTECIPAZIONE

Non possono partecipare alla gara il debitore e tutti gli altri soggetti a cui è fatto divieto per legge, ai sensi dell'art. 579 c.p.c. e delle disposizioni della Legge Fallimentare.

12. DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE

La documentazione relativa ai beni posti in vendita – comprensiva della perizia di stima, delle planimetrie, della documentazione catastale e ipo-catastale – è disponibile e consultabile presso:

- Il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>
- Il sito www.astegiudiziarie.it
- La Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Caltanissetta, previo appuntamento.
- Lo studio del Curatore, previo appuntamento, Viale della Regione n. 30, Caltanissetta

13. INFORMAZIONI E CONTATTI

Per ulteriori informazioni è possibile contattare:

Curatore della Liquidazione Giudiziale

Avv. Gianluca Nicosia c/o NG & Partners

Viale della Regione n. 30 – Caltanissetta

PEC: gianlucanicosia@pec.it

0934 1903178

Gestore della Piattaforma di Vendita Telematica

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Il Curatore
Avv. Gianluca Nicosia

