

TRIBUNALE DI CATANIA

Sezione fallimentare

AVVISO DI VENDITA CON INCANTO SINCRONA

Il sottoscritto, avv. Giuseppe Augello, in qualità di Curatore del Fallimento n. R.G. 193/2013, giusta provvedimento autorizzativo del G.D., dott.ssa Alessandra Bellia, del 14.10.2025, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che il **giorno 11 febbraio 2026 alle ore 12:00**, si procederà innanzi al Curatore alla **vendita sincrona con incanto a partecipazione esclusivamente analogica-cartacea** del seguente

LOTTO UNICO: *100% del capitale sociale della società Belvedere Immobiliare S.r.l. in liquidazione (iscritta presso la Camera di Commercio del Sud Est Sicilia, n. iscrizione, C.F./P.IVA 04359590876, REA n. CT- 290370, con sede in Catania, viale Artale Alagona n. 39) detenuto dalla Società SI.GEN.CO S.p.A. in liquidazione in fallimento.*

Prezzo base dell'incanto: € 400.000,00 (Euro quattrocentomila/00).

Offerta minima: non prevista.

Importo della cauzione: 40.000,00 (Euro quarantamila/00).

Rilanci in aumento: 10.000,00 (Euro diecimila/00).

Termine per i rilanci: 3 (tre) minuti dall'apertura dell'incanto o dal precedente rilancio in aumento.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La vendita è regolata dagli artt. 24 e 25 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26.2.2015 n. 32 e dagli artt. 576 e ss. c.p.c.

La domanda di partecipazione cartacea dovrà essere depositata, previo appuntamento da fissare telefonando al n. 095/502995, presso lo studio del Curatore, sito in Catania, piazza Trento n. 2, entro le ore 12:00 del giorno antecedente la data prevista per l'incanto.

Le domande di partecipazione dovranno essere contenute in **duplice busta chiusa**. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta il nome del Curatore e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente la domanda di partecipazione, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene chiesto di partecipare all'incanto.

L'interessato deve versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari a €. 40.000,00 (euro quarantamila/00), tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura, IBAN IT63J0200816934000104342113 o con assegno circolare intestato al "Fallimento SI.GEN.CO. SPA"

Nel caso in cui l'aggiudicatario provvisorio non si presenti al rogito il giorno indicato dalla Procedura e/o non versi integralmente il saldo prezzo e gli ulteriori oneri dovuti, come indicati nel presente avviso e nei termini qui previsti, la cauzione verrà integralmente trattenuta dalla Procedura a titolo di multa e si procederà alla vendita in danno ex art. 587 c.p.c.

Si specifica che la Procedura tratterà la cauzione a titolo di multa e procederà alla vendita in danno ex art. 587 c.p.c. anche nell'ipotesi in cui vi sia unico soggetto partecipante all'incanto e questi ometta di offrire l'importo minimo previsto per l'aggiudicazione (ossia 410mila euro).

La cauzione (diminuita dagli eventuali oneri bancari) sarà, invece, restituita mediante restituzione dell'assegno circolare o con bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione se l'offerente non diviene aggiudicatario, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare per documentato e giustificato motivo. In tale ultima ipotesi la cauzione sarà restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte sarà trattenuta dalla Procedura.

Il bonifico della cauzione (causale "vendita incanto Fallimento n. 193/2013") dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili e visibili sul conto corrente della Procedura entro le ore 12:00 del giorno precedente il giorno fissato per la vendita. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, la domanda di partecipazione sarà considerata inammissibile.

La domanda di partecipazione dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andranno cedute le quote (non sarà possibile cedere le quote a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori o da chi esercita la potestà, 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;

- b) nel caso di persona giuridica i dati saranno riferiti al legale rappresentante e alla stessa persona giuridica, con specificazione e allegazione della fonte dei poteri per chiedere di partecipare;
- c) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- d) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- e) i dati identificativi del lotto;
- f) l'indicazione del Giudice Delegato;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il termine di pagamento del saldo prezzo, degli oneri accessori e delle altre somme dovute;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione pari a €. 40.000,00 (Euro quarantamila/00);
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ovvero gli estremi dell'assegno circolare allegato alla domanda di partecipazione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata e un indirizzo e-mail ove ricevere le comunicazioni previste, oltre ai recapiti di telefonia fissa e mobile;
- m) la domanda di partecipazione è soggetta al pagamento del bollo (attualmente pari a € 16,00) al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità. L'offerente in modalità cartacea, acquisterà la marca da bollo nei punti vendita autorizzati e la applicherà alla domanda di partecipazione. Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle domande di partecipazione.

Alla domanda di partecipazione dovranno essere allegati:

- I.** copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'interessato;
- II.** se si tratta di domanda di partecipazione a mezzo di mandatario munito di procura speciale, ovvero tramite legale per persona da nominare, copia dei documenti di riconoscimento del mandatario o del Legale e copia della procura speciale notarile;
- III.** la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento o assegno circolare) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione o assegno circolare;
- IV.** 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo e degli ulteriori oneri accessori);
- V.** se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto interessato e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- VI.** se il soggetto interessato 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;

VII. se il soggetto interessato 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 e il documento di identità del legale rappresentante;

VIII. dichiarazioni sottoscritte dall'interessato o dal legale rappresentante, munito dei relativi poteri, di **accettare, senza riserve**, tutto quanto oggetto del presente avviso nonché:

i. la Curatela non presta alcuna garanzia, non rende alcuna dichiarazione e non assume alcun obbligo o responsabilità in relazione alla situazione patrimoniale, economica e finanziaria passata, attuale e prospettica della Società di cui cede le quote (non rilasciando garanzia alcuna in merito alla veridicità delle dette situazioni e che esse siano state redatte secondo i principi contabili e normativi di settore) e a ogni e qualsiasi eventuale sopravvenienza passiva, minusvalenza, insussistenza attiva e/o passività, comunque relativa alla medesima, avente origine da qualsiasi causa;

ii. la Curatela non presta alcuna garanzia, non rende alcuna dichiarazione e non assume alcun obbligo o responsabilità in relazione alle autorizzazioni, licenze, concessioni o qualsiasi altro atto e/o titolo attraverso i quali è esercitata l'attività da parte di Belvedere;

iii. la cessione dei crediti per finanziamenti erogati prima della dichiarazione di fallimento dalla Società *in bonis* nei confronti di Belvedere Immobiliare S.r.l. avverrà con le modalità *infra* previste e senza alcuna garanzia di solvibilità della società, esigibilità, fruttuosità, redditività, permanenza nel tempo e di potenzialità futura dei crediti e, quindi, con espressa esclusione di ogni garanzia al riguardo;

iv. l'aggiudicatario provvisorio, in aggiunta al prezzo di aggiudicazione, dovrà saldare, entro il termine perentorio di 60 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, o nel minor termine eventualmente indicato nella domanda di partecipazione e, quindi, prima del rogito, i debiti, nell'esatta misura indicata nella perizia di stima, verso

- il liquidatore della Belvedere Immobiliare, dott. Felice Marco Iozzia,

- la Curatela per anticipazioni erogate alla Belvedere Immobiliare S.r.l. dopo la dichiarazione di fallimento,

- i Legali xxx, con espressa manleva del Fallimento e secondo le tassative indicazioni che la Curatela comunicherà.

v. di aver verificato e accettato lo stato di fatto e di diritto della società partecipata, anche con riferimento alla situazione amministrativa e allo stato delle autorizzazioni e all'esercizio dell'attività svolta dalla Belvedere Immobiliare, fermo restando che maggiori informazioni e documenti potranno

essere forniti, a seguito di motivata e specifica richiesta dell'interessato, dal Curatore o dal Liquidatore, dr. Felice Marco Iozzia.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA. Coloro che hanno formulato la domanda di partecipazione partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al Curatore, presso lo studio di quest'ultimo, il giorno e l'ora previsti per l'esame delle domande di partecipazione. L'apertura delle domande di partecipazione, l'esame, le operazioni di gara e tutte le altre attività avverranno a cura del Curatore.

L'apertura delle buste analogiche-cartacee e l'esame delle domande avverranno il giorno 11 febbraio 2026 alle ore 11:00.

Il Curatore esaminerà le domande e decreterà sulla loro conformità rispetto a quanto qui previsto. Le domande di partecipazione giudicate idonee saranno abilitate automaticamente alla partecipazione alla gara. Nel caso in cui non vengano presentate domande di partecipazione sarà ordinata una nuova vendita. In caso di unica offerta di ammontare non inferiore al prezzo base oltre al previsto rialzo minimo si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico partecipante. Se vi saranno più domande di partecipazione valide si procederà alla gara. 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.

Le offerte in sede di incanto non saranno efficaci se non supereranno il prezzo base oltre al previsto rialzo minimo o l'offerta precedente nella misura predeterminata del rilancio. Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore le quote saranno aggiudicate all'ultimo offerente.

AGGIUDICAZIONE. Il lotto verrà provvisoriamente aggiudicato alla scadenza del termine previsto per la gara sincrona all'offerente che avrà presentato la migliore offerta.

Avvenuto l'incanto, potranno ancora essere presentate offerte di acquisto (da depositare con le medesime modalità qui previste per le domande di partecipazione, prestando cauzione con assegno circolare intestato alla procedura per una somma pari al doppio della cauzione prevista) entro il termine perentorio di dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria, ma esse non saranno efficaci se il prezzo offerto non supererà di un quinto quello raggiunto nell'incanto e oggetto di aggiudicazione provvisoria.

Il Curatore relazionerà il G.D. e, verificata la regolarità delle offerte, verrà indetta la nuova gara, della quale verrà dato pubblico avviso e comunicazione all'aggiudicatario provvisorio, fissando il termine perentorio entro il quale potranno essere fatte ulteriori offerte a norma del secondo comma dell'art. 584 c.p.c.

Alla nuova gara indetta potranno partecipare, oltre agli offerenti in aumento e l'aggiudicatario provvisorio, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal giudice, abbiano

integrato la cauzione nella misura di cui al secondo comma dell'art. 584 c.p.c.

Se nessuno degli offerenti in aumento parteciperà alla gara indetta a norma del terzo comma dell'art. 584 c.p.c., l'aggiudicazione diventerà definitiva, e il Giudice pronuncerà a carico degli offerenti di cui al primo comma dell'art. 584 c.p.c., salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo, la perdita della cauzione.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI. In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata a titolo di cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione. L'aggiudicatario dovrà, **entro il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione provvisoria** (ovvero entro il termine più breve eventualmente indicato nella domanda di partecipazione):

- versare, tramite bonifico bancario, alla Procedura il saldo prezzo (e le imposte se dovute), gli ulteriori oneri accessori previsti a suo carico nel presente avviso di vendita, l'importo dovuto a titolo di finanziamenti erogati dalla Procedura in favore della Belvedere Immobiliare S.r.l. dopo la dichiarazione di fallimento;
- secondo le tassative indicazioni della Curatela versare ed estinguere i debiti nei confronti del liquidatore della Belvedere Immobiliare S.r.l. e dei Legali xxx;
- versare, secondo le tassative indicazioni della Curatela, l'importo presumibile delle spese e dei compensi per il trasferimento che avverrà a mezzo rogito notarile presso un Notaio scelto dalla Procedura. L'importo dovuto sarà comunicato dal Curatore a mezzo PEC all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione;
- con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornire al Curatore le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

Spese e imposte tutte, nessuna esclusa (a titolo esemplificativo, Notaio scelto dalla Curatela per l'atto di cessione, pubblicità, oneri di gestione tecnica della vendita ecc.) a carico dell'aggiudicatario.

Dalla data di stipula dell'atto notarile tutti i costi, nessuno escluso, sono a totale carico dell'acquirente, senza possibilità di rivalsa alcuna nei confronti della Curatela.

Sono, altresì, a carico dell'aggiudicatario:

- il costo relativo al servizio di pubblicazione sul P.V.P. pari a €. 20,00, oltre IVA,
- il costo relativo al servizio di pubblicazione su astegiudiziarie.it pari a €. 100,00 oltre IVA
- i costi per la pubblicazione del bando sul P.V.P. pari a €. 100,00 oltre IVA.

I suddetti importi dovranno essere versati con le medesime modalità sopra indicate e nei termini perentori previsti per il versamento del saldo prezzo.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e/o degli oneri

accessori, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, nonché presso il Portale delle Vendite Pubbliche.

ULTERIORI CONDIZIONI DELLA VENDITA. La partecipazione all'incanto implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente AVVISO e negli allegati pubblicati.

La presente vendita forzata 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 per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Le partecipazioni vengono vendute libere solo da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a cura della procedura medesima. Le altre eventuali formalità siano o meno opponibili, non verranno cancellate, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Si segnala che coevamente al rogito di cessione delle quote, la Procedura e l'aggiudicatario, senza alcun sovrapprezzo a carico di quest'ultimo, stipuleranno idoneo accordo, per scambio di corrispondenza a mezzo PEC, al fine di far subentrare l'acquirente delle quote nella titolarità del credito per finanziamenti erogati dalla Società *in bonis* in favore di Belvedere Immobiliare S.r.l. con corrispondente autorizzazione all'iscrizione del cessionario nelle scritture contabili della società Belvedere e surroga del cessionario nei relativi diritti. I crediti per finanziamenti erogati dalla Procedura in favore della Belvedere Immobiliare S.r.l. a seguito della dichiarazione di fallimento dovranno, invece, essere corrisposti alla Curatela nei termini e con le modalità sopra indicate.

AVVERTENZE. La domanda di partecipazione è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso o se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e/o in misura inferiore all'importo indicato.

Catania, 24 novembre 2025

Il Curatore

avv. Giuseppe Augello