

TRIBUNALE DI CATANIA
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA
SINCRONA MISTA
(artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.)

Il curatore della Liquidazione Giudiziale n. 22/2022 RG, Dott. Giovanni Caminito, visto il programma di liquidazione integrativo approvato dal Comitato dei Creditori e del Giudice Delegato, dott. Sebastiano Cassaniti in data 02.04.2024, a norma dell'art. 490 c.p.c. e 213 CCII

AVVISA

che il giorno **11 novembre 2026 alle ore 15:30**, presso **lo Studio del Dott. Caminito in via Enna n. 1/C**, si procederà alla **vendita telematica con modalità sincrona mista** del sotto descritto ramo di azienda, avente ad oggetto la residua vita utile del contratto di gestione di un punto vendita di distribuzione carburante, meglio individuato in ogni parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

L'offerta di acquisto può essere presentata, entro le ore 13:00 del giorno prima fissato per l'incanto, su supporto analogico-cartaceo **presso lo Studio del Dott. Caminito in via Enna n. 1/C**, nei da lunedì a venerdì (ore ufficio) ovvero con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15 tramite la piattaforma www.astetelematiche.it.

INDIVIDUAZIONE del COMPLESSO AZIENDALE IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA

LOTTO N° 5 PRIMO incanto – Comune di Mirto (ME) contrada Tiberio-S.P.157 Valle Zappulla

Descrizione: **Impianto Distribuzione Carburante** (in sigla IDC) **di Mirto (ME)** sito contrada Tiberio-S.P.157 Mirto-Valle Zappulla, costituito dall'impianto di distribuzione di carburante, ivi compresi i serbatoi interrati e ubicati sui sottoelencati beni immobili e terreni, posseduti in ragione del 50 % e segnatamente:

- immobile con categoria E/3 (stazioni di servizio) di cui al fg. 6 part. 431 sub 1;
- immobile con categoria C/1 (bottega) di cui al fg. 6 part. 431 sub 2 consistenza mq 75;
- immobile con categoria C/2 (deposito) di cui al fg. 6 part. 453 consistenza mq 88;
- terreno con categoria Agrumeto di cui al fg. 6 part. 432 ed estensione pari a 664 mq;

il restante 50 % è attualmente utilizzato in forza di contratto di locazione precario con la comproprietà, inoltre, a tutela dell'aggiudicatario, è stato stipulato contratto preliminare di affitto della durata di anni SEI +SEI, facente parte del complesso aziendale oggetto di cessione in favore dell'aggiudicatario; il corrispettivo della locazione del 50 %, previsto nel preliminare relativo alle su indicate unità immobiliari, è stato fissato in € 800,00 mensili oltre adeguamento ISTAT nella misura del 75 % dal secondo anno successivo alla stipula del contratto definitivo.

L'impianto descritto nell'allegata perizia di stima dell'Ing. Pietro Impallomeni è attualmente condotto da terzi con contratto di comodato che prevede un obbligo somministrazione di carburante dalla ditta concedente, attività oggi esercitata in forza di contratto d'affitto d'azienda da altro soggetto. Con riferimento al rapporto contrattuale con il conduttore in comodato, sono state avviate azioni per il rilascio dell'impianto al fine di agevolare il subentro all'aggiudicatario.

La società in Liquidazione Giudiziale venditrice è stata autorizzata all'apertura di detto impianto con Decreto Assessoriale Regione Sicilia n.83 del 20 gennaio 2014, giusta autorizzazione n. 379 del 06.02.2012 (come citato nel sub ingresso Prot. 37980 del 06.11.2025), salvo diverse specifiche da individuarsi prima della stipula del rogito, mentre l'attuale licenza è in capo al comodatario ed è rilasciata dall'Ufficio delle Dogane di Messina il 2 gennaio 2017 col protocollo 2017A68.

Fanno parte del complesso aziendale i serbatoi interrati, erogatore multiprodotto a quattro pistole e apparecchiature Self.

il valore attribuito al complesso aziendale sopra descritto, come da perizia di Stima del Ing. Pietro Impallomeni del 12.07.2023, è di **euro 312.500,00** e costituisce il **Prezzo base del I incanto**

Offerta minima: € 234.375,00 (euro duecentotrentaquattromilaetrecentosettantacinque/00);

Rilancio minimo: € 5.000,00 (euro cinquemila/00)

Cauzione: somma non inferiore al 10% del prezzo offerto

* * * *

1. Informazioni generali

1.1 I prezzi base di cui sopra si intendono al netto di oneri fiscali di legge.

1.2 Come sopra specificato **il lotto 5** riguarda il complesso aziendale sopra descritto, oggi gestito da terzi con riferimento alla fornitura di carburante erogata da XXXXXXXXXX, con contratto di affitto d'azienda del 05.05.2022 rep. 10852 e raccolta n. 8141 notaio Filippo Morello. Il contratto contiene l'impegno al rilascio entro 60 (sessanta) giorni a richiesta della procedura di Liquidazione Giudiziale.

1.3 La cessione riguarda il complesso aziendale descritto nell'avviso di vendita che comprende anche il Decreto Assessoriale Regione Sicilia per l'esercizio dell'attività

1.4 La Procedura non assume alcuna responsabilità circa l'accuratezza e la completezza delle informazioni sopra riportate, né alcun obbligo di fornire informazioni ulteriori.

2. Oggetto, termini e condizioni della procedura competitiva

2.1 Il complesso aziendale è posto in vendita con il sistema delle offerte segrete, "come viste e piaciute", senza garanzia alcuna da parte della Procedura, nella consistenza che le stesse avranno al momento del trasferimento.

L'aggiudicatario acquisirà i diritti e gli obblighi derivanti dai contratti in corso di esecuzione con particolare riferimento ai diritti nascenti dall'utilizzo del 50% dei beni immobili;

2.2 Sono espressamente esclusi dalla vendita tutti i crediti e i debiti relativi alle stesse aventi titolo anteriore alla data di efficacia della compravendita. Ai sensi dell'art. 214, comma 3, CCII è esclusa

la responsabilità dell'acquirente per i debiti relativi all'esercizio delle stesse sorti prima del trasferimento.

2.3 Il prezzo di vendita, dedotta la cauzione versata, sarà corrisposto in unica soluzione, a mezzo bonifico bancario ovvero a mezzo assegni circolari, prima della stipulazione dell'atto notarile, che dovrà intervenire entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione. Il Notaio rogante verrà indicato dall'aggiudicatario al curatore entro e non oltre 15 giorni dall'avvenuta aggiudicazione. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario i diritti di aggiudicazione da corrispondere alla casa d'aste di € 240,00 oltre IVA (totale 292,80).

2.4 Trattandosi di vendita forzata, è esclusa l'applicabilità delle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità dei rami d'azienda. Conseguentemente, tra l'altro: la Procedura non garantisce la consistenza, lo stato, le condizioni, le caratteristiche dei beni e dei cespiti che, singolarmente e complessivamente considerati, costituiscono i rami d'azienda; la Procedura non garantisce l'esistenza e/o la validità delle autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'impresa; il prezzo di vendita non potrà subire variazioni per qualsivoglia titolo o causale.

2.5 Gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, si produrranno al momento della stipulazione dell'atto notarile di compravendita; tutte le spese, le tasse e le imposte connesse saranno a carico dell'acquirente.

3. Soggetti ammessi alla presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto

3.1 Le offerte possono essere formulate esclusivamente da imprenditori in forma individuale o societaria.

3.2 Le offerte non potranno pervenire da soggetti che:

(a) si trovino o si siano trovate nei 12 (dodici) mesi precedenti la data di pubblicazione del presente avviso in stato di liquidazione e/o in una delle situazioni di cui agli artt. 2446 e 2447 c.c. e/o in situazioni equivalenti in conformità alla legislazione dello Stato di appartenenza;

(b) si trovino o siano state sottoposte nei 12 (dodici) mesi precedenti la data di pubblicazione del presente avviso a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che ne denoti lo stato di insolvenza, lo stato di crisi, la cessazione dell'attività o l'assoggettamento a gestione coattiva in conformità alla legislazione dello Stato di appartenenza.

3.3 Le offerte non possono prevedere la possibilità di nominare un terzo, ai sensi degli artt. 1401 e ss. c.c., né possono essere assoggettate a termini o condizioni.

3.4 Non saranno prese in considerazione offerte irrevocabili che siano espresse da intermediari, mediatori o da società fiduciarie o per le quali non sia chiaramente identificabile il soggetto offerente.

4. Modalità di presentazione e contenuto delle offerte irrevocabili di acquisto

A) OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica-cartacea dev'essere depositata entro le ore 13.00 del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte (esclusi i giorni festivi) nel luogo indicato nell'avviso di vendita.

Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - 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 l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del lotto / ramo d'azienda per cui viene fatta l'offerta.

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
- d) il termine di pagamento del 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);
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati - inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento di identità dell'offerente o, ove si tratti di persona giuridica, del rappresentante legale di essa e della visura camerale da cui si evincano i relativi poteri, nonché a **pena di inefficacia** dell'offerta **un assegno circolare non trasferibile intestato** a “Liquidazione giudiziale n. 22/2022 R.G. Trib. Catania” per un importo pari almeno al 10 % del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

B) OFFERTA TELEMATICA

Le offerte di acquisto telematiche devono essere inviate all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intendono depositate 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 13.00 del giorno precedente 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, www.astetelematiche.it) 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 alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non è più possibile modificare o cancellare il contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata. L'offerta criptata, quindi segretata, sarà decriptata e resa leggibile al Curatore non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte.

L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura, all'IBAN indicato di seguito, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto:

IBAN IT70D0326816900052127243710 **intestato a** Liquidaz. Giudiziale 22/2022 Tribunale di Catania

Il bonifico, con causale "*cauzione Liquidazione Giudiziale 22/2022 Trib. di Catania*", dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invero, 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. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.

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:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestata l'azienda (non sarà possibile intestare l'azienda 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.
- 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) l'indicazione del referente della procedura/Curatore;
f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
g) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base;
h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione;
i) 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;
j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
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 o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
m) l'eventuale recapito di telefonia mobile (possibilmente attivo prima della gara) 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;

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.

La partecipazione alle operazioni di vendita avverrà 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.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sono effettuati tramite il PGVT.

Le buste contenenti le offerte telematiche e quelle cartacee verranno aperte dal Curatore nella data ed all'orario indicati come inizio delle operazioni di vendita.

Il Curatore redigerà il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT.

In caso di presentazione di più offerte, il Curatore inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta e l'azienda sarà aggiudicata a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di due minuti vi siano stati ulteriori rilanci. **L'entità dei rilanci minimi è indicata nella descrizione del lotto**

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore dispone la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di **120** giorni dall'aggiudicazione, già previsto come essenziale per la sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento dei rami d'azienda; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché per gli onorari spettanti al notaio per il trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Tutte le spese e imposte connesse alla stipulazione dell'atto notarile di cessione dell'azienda, nonché tutti gli oneri relativi o comunque connessi all'aggiudicazione e alla cessione dell'azienda, saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancata stipulazione dell'atto notarile di compravendita entro il termine massimo di **120** giorni dall'avvenuta aggiudicazione, per fatto e colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto e la Procedura avrà diritto a incamerare la cauzione, fatto salvo il risarcimento dei danni ulteriori.

In ogni caso, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 C.p.c.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo (attualmente e' pari ad € 16,00) al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità.

L'offerente in modalità telematica potrà pagare il bollo digitale tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei servizi telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>

La conferma dell'offerta telematica genera il ed. "hash" (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale.

Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

AVVERTENZE

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita; se è inferiore al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente che vuol partecipare telematicamente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita telematica all'indirizzo indicato nell'avviso di vendita oppure contattare il call-center al numero nel medesimo avviso indicato e potrà così, ottenere: - assistenza per la registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica; - supporto tecnico e informativo sulla compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara; - il rilascio, ove richiesto dall'interessato, di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC necessari per la presentazione dell'offerta.

MANUALI PER L'UTENTE Dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale, all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/faq.page> è possibile consultare e scaricare i manuali per gli utenti: - Manuale utente per l'invio dell'offerta; - Manuale per il pagamento telematico.

SI PRECISA CHE

la consultazione del sottofascicolo e maggiori informazioni, oltre all'esibizione della documentazione contrattuale citata, si potranno avere presso lo studio del Curatore, Dott. Giovanni Caminito, in Catania, Via Enna 1/C, e gli interessati hanno la facoltà di visionare i rami di azienda oggetto di cessione prima della vendita, contattando il Curatore, al seguente recapito telefonico 095 505033 ovvero tramite il PVP o alla mail: segreteria@studiocaminito.it

5. Pubblicità

Il presente avviso sarà pubblicato sul PVP (www.pvp.giustizia.it), nonché sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunaledicatania.it e su altri siti specializzati, almeno 45 (quaranta) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte; Per maggiori informazioni gli interessati potranno rivolgersi al Curatore Dott. Giovanni Caminito (e-mail: giocaminito@studiocaminito.it).

Catania, 15.09.2026

Il Curatore Dott. Giovanni Caminito

