

Studio Legale Gurrieri

avv. Giovanni Gurrieri
avv. Patrizia Gurrieri
avv. Francesco Gurrieri
avv. Mariangela Seminara

TRIBUNALE DI RAGUSA

Liquidazione Giudiziale n.29/2023 R. Liqu. Giud. - G.D. dott. Giovanni Giampiccolo –

Curatore avv. Patrizia Gurrieri

Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista

La sottoscritta avv. Patrizia Gurrieri, C.F.: GRRPRZ62E64H163T – PEC: patrizia.gurrieri@avvragusa.legalmail.it, curatore della Liquidazione Giudiziale in epigrafe, in esecuzione del supplemento del programma di liquidazione del 26.02.2024 e del provvedimento del G.D. del 21.07.2025,

AVVISA

che **giorno 8 Ottobre 2025** alle ore **11:00** presso il proprio studio in Ragusa nella Via Roma n.212 – piano 4°, svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art.161 ter disp. att. c.p.c. nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 Febbraio 2015 n.32, mediante procedura competitiva dell'**azienda sita in Modica (Rg) Contrada Fargione** – Agglomerato Industriale ASI, Viale delle Industrie n.16, che ha operato nel settore della progettazione, produzione, assemblaggio, commercializzazione e connessi servizi di assistenza, manutenzione e riparazione di attrezzature ed arredamenti destinati ad attività commerciali essenzialmente operanti nel campo ristorativo e ricettivo (bar, pasticcerie, ristoranti e alberghi, panificazione, food e no food); ideazione, organizzazione ed erogazione di corsi di formazione legati al settore food (chef, pasticciere, panettieri, food and beverage management).

Oggetto della cessione

Sono oggetto di cessione le immobilizzazioni e le rimanenze, mentre sono esclusi dalla vendita i crediti commerciali ed i debiti, le disponibilità liquide ed i contratti stipulati per

Studio Legale Gurrieri

avv. Giovanni Gurrieri
avv. Patrizia Gurrieri
avv. Francesco Gurrieri

avv. Mariangela Seminara

l'esercizio dell'azienda.

Fanno parte dell'azienda i beni mobili, gli arredi, le giacenze di magazzino, le attrezzature, gli impianti, gli immobili meglio descritti nelle perizie di stima pubblicate in uno al presente avviso.

Il **complesso immobiliare**, riportato in Catasto al foglio 168, mappale 1024 sub. 1 cat. D7, sub. 2 cat. A/3, sub. 3 categ. F/5 e sub. 4 categ. F/5, è stato realizzato su un lotto di circa 14.000 mq., ed è composto da un capannone industriale contenente sala produzione di 2.700 mq., magazzino di 310 mq., sala dimostrazione di circa 160 mq., sala esposizione di circa 2.600 mq., mensa e servizi di circa 240 mq., una palazzina uffici disposta su tre livelli di circa 270 mq. per piano, con piano scantinato destinato a magazzino, piano terra destinato ad accettazione e locali uffici, piano primo destinato ad uffici, un alloggio custode di circa 110 mq. e locale pompe di circa 20 mq..

Il fabbricato è dotato di impianto fotovoltaico da 12 kWp, una centrale elettrica, colonnina per il carburante e bombolone di gas gpl.

Prezzo base: €. 4.354.755,00 (Euro quattromilionitrecentocinquantaquattromilasettecentocinquantacinque/00).

Offerta minima: €. 4.354.755,00 (Euro quattromilionitrecentocinquantaquattromilasettecentocinquantacinque/00).

Deposito cauzionale infruttifero: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo: €.10.000,00.

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Modalità e condizioni di vendita

L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al curatore, che

Studio Legale Gurrieri

avv. Giovanni Gurrieri
avv. Patrizia Gurrieri
avv. Francesco Gurrieri
avv. Mariangela Seminara

gestirà le operazioni di vendita tramite il **portale del gestore della vendita telematica** www.astetelematiche.it collegandosi dal proprio studio, secondo le informazioni rese pubbliche dal curatore.

La sottoscritta curatore dà atto e avvisa che:

- l'apertura delle buste cartacee e telematiche, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo presso lo studio del curatore in Ragusa nella Via Roma n.212;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'azienda si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare 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. Conseguentemente, è esclusa ogni garanzia e responsabilità della procedura in ordine all'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, dei beni e più in generale delle componenti dell'azienda e in ordine alla loro consistenza, allo stato di conservazione e di funzionamento dei beni stessi e al valore delle singole componenti dell'azienda, all'esistenza di autorizzazioni, permessi, licenze, certificazioni (inclusi i relativi requisiti) per l'esercizio dell'attività, allo stato di fatto e di diritto dei beni, materiali e immateriali, che costituiscono l'Azienda, ad oneri di qualsiasi genere, gravami e formalità per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie, che ove esistenti non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- è esclusa ogni responsabilità del cessionario per i debiti maturati in relazione all'esercizio dell'azienda sino alla data di stipula del contratto di cessione;
- il complesso immobiliare viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di

Studio Legale Gurrieri

avv. Giovanni Gurrieri
avv. Patrizia Gurrieri
avv. Francesco Gurrieri

avv. Mariangela Seminara

pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, le formalità relative saranno cancellate a cura della procedura;

- ogni spesa ed onere, anche di natura fiscale e notarile, derivante dalla vendita, oltre che dalle formalità necessarie al trasferimento dei singoli beni aziendali sarà a carico esclusivo del cessionario;

- l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi a propria cura e spese delle disposizioni di cui all'art.46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

Termine di presentazione dell'offerta

Entro le ore **13:00 del 7 Ottobre 2025**, giorno precedente a quello fissato per la vendita, dovranno essere formulate telematicamente, o tramite presentazione della busta cartacea, le offerte di acquisto.

Trasmissione dell'offerta telematica

In merito alla sottoscrizione e trasmissione dell'offerta in modalità telematica si precisa che:

- in via alternativa, l'offerta: a) deve essere sottoscritta con firma digitale di titolarità dell'offerente e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) deve essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di titolarità dell'offerente ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n.32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno

Studio Legale Gurrieri

avv. Giovanni Gurrieri
avv. Patrizia Gurrieri
avv. Francesco Gurrieri

avv. Mariangela Seminara

eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015);

- l'offerta con i relativi documenti allegati deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che 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.

L'offerta può essere formulata, tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita.

Deposito dell'offerta cartacea

In alternativa all'offerta telematica si potrà depositare offerta cartacea presso lo studio del curatore in Ragusa nella via Roma n.212 in busta chiusa, che verrà sigillata idoneamente al momento del deposito, a cura del ricevente, all'esterno della quale saranno annotati, previa identificazione, le generalità di chi provvede materialmente al deposito, il nome e cognome del Giudice Delegato, il nome e cognome del curatore, la data e l'ora di deposito e la data fissata per l'esame delle offerte.

Nella stessa busta, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà essere inserito assegno circolare non trasferibile per cauzione per come meglio appresso specificato.

Contenuto delle offerte

L'offerta d'acquisto, in regola con il bollo, contenuta all'interno della busta (cartacea o telematica), è irrevocabile sino alla data della vendita fissata e dovrà riportare:

1)-i dati identificativi dell'offerente (per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e indirizzo di posta elettronica; per le persone giuridiche: ragione sociale o denominazione, sede, codice fiscale e/o P.IVA, indirizzo di posta elettronica

Studio Legale Gurrieri

avv. Giovanni Gurrieri
avv. Patrizia Gurrieri
avv. Francesco Gurrieri

avv. Mariangela Seminara

nonché le generalità del legale rappresentante); se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale della famiglia e, in caso di regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotta visura o certificato del Registro delle imprese in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

2)-l'ufficio giudiziario (Tribunale di Ragusa), il numero della procedura di Liquidazione Giudiziale, il giorno della vendita, l'indicazione dell'azienda sita in Modica (Rg) Contrada Fargione, Agglomerato Industriale ASI, Viale delle Industrie n.16;

3)-il prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base di €. 4.354.755,00 a pena di inefficacia dell'offerta, nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);

4)-l'espressa attestazione di aver preso visione delle perizie di stima dell'azienda posta in vendita e dei beni che la compongono per i quali si propone l'offerta e di aver preso visione del presente avviso e di accettare integralmente ed incondizionatamente tutte le relative condizioni;

5)-l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;

6)-la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione (in caso di offerta con modalità telematica);

7)-il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (in caso di offerta con modalità telematica);

8)-gli estremi dell'assegno circolare di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione (in caso di offerta cartacea);

Studio Legale Gurrieri

avv. Giovanni Gurrieri
avv. Patrizia Gurrieri
avv. Francesco Gurrieri

avv. Mariangela Seminara

9)-l'offerente telematico dovrà indicare 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;

10)- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Avvisa che l'offerta è inefficace: a) se perviene oltre il termine indicato nell'avviso di vendita; b) se è inferiore al prezzo stabilito nel presente avviso; c) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'avviso di vendita, in misura pari al dieci per cento del prezzo dallo stesso proposto.

Avvisa, altresì, che in caso di aggiudicazione all'offerente e di mancato versamento del saldo prezzo nel termine previsto o rifiuto dell'acquisto, la cauzione sarà incamerata dalla procedura.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del codice fiscale e del documento d'identità del soggetto offerente in corso di validità;
- in caso di offerta telematica dovrà essere allegata la documentazione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) attestante il versamento dell'importo della cauzione, pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, versamento che dovrà essere effettuato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente acceso presso la BAPS – Ag.

n.4 - IBAN IT 10 B 05036 17004 CC0041074158 con causale “**Versamento cauzione vendita azienda del 08.10.2025**”, e in modo tale che le somme siano presenti sul conto della procedura (valuta beneficiario effettiva) entro il giorno precedente la data del 08.10.2025 fissata per la vendita telematica. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. In caso di offerta telematica l'offerente deve procedere altresì al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad

Studio Legale Gurrieri

avv. Giovanni Gurrieri
avv. Patrizia Gurrieri
avv. Francesco Gurrieri

avv. Mariangela Seminara

€16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”, sul Portale dei Servizi Telematici all’indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio “Pagamento di bolli digitali”;

- in caso di offerta cartacea dovrà essere allegato e inserito nella busta con l’offerta un **assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla Liquidazione Giudiziale n.29/2023** di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell’offerta;

- 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all’esito dell’aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- 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 del Giudice Tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, visura o 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 per atto pubblico o scrittura privata autenticata conferita al 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.

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi 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.

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.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi 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.

Esame delle offerte ed eventuale gara

Alla data della vendita come sopra fissata saranno aperte le buste telematiche e cartacee alla presenza degli offerenti che parteciperanno personalmente o tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta, e si procederà al loro esame.

La sottoscritta curatore precisa che:

- i) provvederà, anche se l'offerente non è presente, alla deliberazione sull'offerta;
- ii) in caso di più offerte valide si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancata adesione alla gara;
- iii) nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di

Studio Legale Gurrieri

avv. Giovanni Gurrieri
avv. Patrizia Gurrieri
avv. Francesco Gurrieri

avv. Mariangela Seminara

adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'azienda sarà aggiudicata all'offerente che avrà versato la cauzione più alta; a parità di cauzione prestata, l'azienda sarà aggiudicata all'offerente che avrà indicato il minor termine per il versamento del prezzo; a parità di termine per il versamento del prezzo, sarà aggiudicata all'offerente che per primo avrà depositato la busta;

iv) se gli offerenti aderiscono alla gara, l'azienda verrà aggiudicata al maggior offerente. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento da effettuarsi nel termine di sessanta (60) secondi dall'offerta precedente non potrà essere inferiore ad € 10.000,00. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'azienda sarà aggiudicata all'ultimo offerente.

L'aggiudicatario nel termine, non sottoposto a sospensione feriale, di 120 giorni dall'aggiudicazione dovrà versare sul conto corrente bancario della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese e delle imposte necessarie per il trasferimento (che il curatore comunicherà, unitamente agli estremi del conto, all'aggiudicatario), detratto l'importo per cauzione già versato.

Nello stesso termine di 120 giorni dall'aggiudicazione dovrà essere consegnata al curatore la ricevuta dell'avvenuta operazione di versamento a saldo.

Trasferimento d'azienda

Il trasferimento dell'azienda sarà perfezionato mediante contratto di cessione da stipulare, a richiesta del curatore, entro e non oltre 90 giorni dal versamento del saldo prezzo a rogito notarile presso notaio indicato dalla curatela.

La procedura di Liquidazione Giudiziale trasferirà all'aggiudicatario la proprietà ed il possesso dell'azienda nonché le sue componenti con la stipula del contratto di cessione.

Studio Legale Gurrieri

avv. Giovanni Gurrieri
avv. Patrizia Gurrieri
avv. Francesco Gurrieri

avv. Mariangela Seminara

La mancata stipula per fatto addebitabile all'aggiudicatario o il mancato versamento del prezzo comporteranno la decadenza del diritto di acquisto e l'incameramento da parte della curatela della cauzione versata.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine sopra fissato il Giudice Delegato dichiarerà l'aggiudicatario decaduto, disporrà la perdita della cauzione e troverà applicazione la disciplina di cui all'art. 587 c.p.c.

Precisa che ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati alla sottoscritta curatore.

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita e la relazione di stima dell'esperto sono consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it>), sui siti Internet www.corteappelloctania.it, www.giustizia.catania.it, www.astegiudiziarie.it, www.astetelematiche.it, www.astalegale.net, www.asteinmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it e www.immobiliare.it.

Per tutto quanto non previsto dal presente avviso di vendita si applicano le norme di legge vigenti in materia, cui espressamente si rinvia.

Ragusa, li 21.07.2025

Il curatore

Avv. Patrizia Gurrieri

