

PROCEDURA FALLIMENTARE N.R.G. 33/2018**INVITO PUBBLICO AD OFFRIRE**

L'Avv. Daniela Stella con studio in Siracusa viale Scala Greca n. 406/B, nominata curatore nella procedura fallimentare n. 33 del 2018 con sentenza del 4.6.2018, giusta autorizzazione del Giudice Delegato al Fallimento del 8.8.2025,

**PREMESSO CHE**

-È posta in vendita la quota indivisa di 1/8 del diritto di proprietà del seguente bene immobile:

immobile per civile abitazione sito in Floridia in via Garibaldi, erroneamente indicato al civ. 155 ma di fatto 163, catastalmente indentificato al catasto dei fabbricati di Floridia al foglio 25 P.lla 4881 Cat. A/5 Classe 2 vani 3, superficie catastale mq. 80 - Rendita euro 61.97. Secondo quanto rappresentato dalla relazione descrittiva a firma del Geometra Paolo Zappulla alla quale integralmente si riporta, la struttura portante del fabbricato è in muratura di cm 60-65 circa, il solaio è un tetto a falde inclinate realizzato con travi in legno, tavolato e sormontate da tegole. L'immobile in oggetto si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione. La pavimentazione è a tappeto realizzata in ceramica ad eccezione del primo vano che è in scagliette di marmo. L'intonaco è del tipo civile a tre strati completo di pitturazione. Le pareti del servizio igienico risultano rivestite con piastrelle. Gli infissi interni sono in legno tamburato, quelli esterni sono porte in alluminio completi di vetri. L'Appartamento è dotato di impianto idricofognario ed elettrico sottotraccia. Non è presente nessun sistema di raffrescamento-riscaldamento, mentre l'acqua calda sanitaria viene prodotta da uno scaldabagno elettrico posto all'interno del servizio igienico. L'immobile risulta costruito in data anteriore al 1947 e per le leggere difformità riscontrate (la realizzazione della parete divisoria per la creazione del vano ingresso), potrà essere presentata dall'aggiudicatario e dagli altri comproprietari indivisi una pratica CILA ed una successiva variazione catastale. Per tali lavori tecnici è stato preventivato un costo di € 4.000,00 di cui dovrà farsi carico l'aggiudicatario e/o i comproprietari indivisi. Ci si riporta alla anzidetta relazione descrittiva per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali ulteriori oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene immobile in questione, e per quanto concerne la regolarità urbanistica- edilizia dello stesso.

**Prezzo base d'asta € 4.000,00**, pari al valore dell'offerta irrevocabile all'acquisto pervenuta e versata in favore dalla curatela. La **misura minima del rilancio in caso di gara tra gli offerenti è di € 500,00. Non sono ammessi rilanci con inserimento di importi con decimali.**

- è interesse della procedura fallimentare ricevere e vagliare offerte migliorative rispetto a quella già ricevuta e sopra descritta, per quanto premesso

### INVITA

Gli interessati all'acquisto della quota indivisa di 1/8 dell'immobile sopra descritto da far pervenire in conformità a quanto di seguito previsto, avvisando che **il giorno 10 aprile 2026 alle 12,00**, si procederà alla vendita competitiva telematica sincrona, nominando gestore della vendita la società Aste Giudiziarie InLinea Spa, del diritto di proprietà della quota indivisa pari ad 1/8 dell'immobile di seguito indicato:

### CONDIZIONE DI VENDITA

La quota viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, liberi da iscrizioni ipotecarie e pesi pregiudizievoli, come dettagliatamente inserito nella relazione descrittiva a firma del Geometra Paolo Zappulla alla quale integralmente si rimanda e **il cui contenuto dovrà essere consultato dagli offerenti**. Si avvisa che la 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 ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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. La vendita è a corpo e non a misura e, pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. L'aggiudicatario potrà avvalersi di quanto disposto dall'art. 173 quater disp. att. c.p.c. e in particolare potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 del T.U. di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6.6.2001 n.380 e di cui all'art. 40 sesto comma della L.28.2.1985 n.47, con presentazione della domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile saranno cancellate dopo l'atto di compravendita a cura e spese dell'aggiudicatario.

Sono a carico dell'acquirente tutte le spese, oneri fiscali, costi derivanti dalla vendita e occorrenti per perfezionare il trasferimento del diritto di proprietà (a titolo esemplificativo l'IVA se dovuta, imposta di registro, ipotecarie, catastali, trascrizioni, costi di cancellazioni, compenso Notaio)

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chiunque, ad eccezione della società dichiarata fallita e dei singoli soci, dichiarati falliti per estensione, è ammesso a presentare offerte alla vendita senza incanto per l'acquisto della quota indivisa in vendita, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate telematicamente entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita.

#### PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte presentate con modalità telematica dovranno essere conformi a quanto previsto dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 e dovranno essere depositate con le modalità e i contenuti che di seguito si riportano:

**“Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati ai sensi dell'art.12 D.M. 32/2015”.**

L'offerta da ritenersi irrevocabile deve essere formulata, ai sensi dell'art. 571 c.p.c, entro le ore **12,00 del giorno precedente la vendita** e 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. Si precisa che entro tale termine dovranno essersi perfezionati, mediante effettivo accredito delle somme nel conto corrente della procedura, i versamenti degli importi richiesti per cauzione; qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'effettivo accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile;

1. L'offerta deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- 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) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta di € 4.000,00 e il termine per

il relativo pagamento del saldo che non potrà superare i 60 giorni dall'aggiudicazione;

i) l'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo base d'asta; **il detto versamento dovrà essere effettuato** sul c/c intestato alla procedura fallimentare N. 33/2018 acceso presso la BPER BANCA SPA il cui IBAN è il seguente: - **IT 50D0538717100000035305434 codice BIC BPMOIT22XXX - codice BIC BPMOIT22XXX;**

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione e del fondo spese;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, del citato articolo 12, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione descrittiva a firma del Geometra Paolo Zappulla.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code dell'International Organization for Standardization (Organizzazione Internazionale per la Normazione).

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'art.26 del D.M. 32/2015. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f), g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'art. 13, comma

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.

La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'art. 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone

alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'art. 2, comma 1, lettera n).

Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26.

**“Modalità di trasmissione dell'offerta ai sensi dell'art. 13 del D.M. 32/2015”.**

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'art. 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può avere luogo mediante la trasmissione al gestore di cui 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art. 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi autorizzati dal Ministero di verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

**“Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica ai sensi dell'art.14 D.M. 32/2015”.**

1. 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.



2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'art. 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'art. 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'art. 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'art. 12. Comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

**“Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia ai sensi dell’art. 15 D.M. 32/2015”.**

1. 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 di cui all'art. 490 del codice di procedura civile. 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.
2. 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.

Si precisa che in caso di offerta telematica, l'offerente deve procedere, altresì, al pagamento dell'imposta di bollo dovuta per legge in modalità telematica, salvo sia esentato ai sensi del DPR 447/2000; tale importo 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”.

**L'offerta non è efficace:**

- a) se perviene oltre le ore 12,00 del giorno precedente la vendita;
- b) se è inferiore al prezzo base d'Asta come sopra determinato;
- c) se l'offerente non versa una somma pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione mediante bonifico (con indicazione anche solo in forma numerica della procedura);

**Salvo quanto previsto dall'art. 571 c. p. c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.**

Le offerte saranno aperte alla eventuale presenza degli offerenti, delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno e nell'ora sopra indicati.

La partecipazione alla vendita comporta:

- la lettura integrale della relazione descrittiva e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso che dispone la vendita, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;

#### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE.**

Si provvederà all'aggiudicazione della quota indivisa a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta valida di valore più elevato. Nel caso di più offerte, si procederà ad una gara tra gli offerenti telematici sulla base dell'offerta più alta. L'offerta minima per il primo tentativo di rilancio di vendita è pari ad € 500,00. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, potrà essere disposta, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., la vendita a favore della migliore offerta. Ai fini della individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, di modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso di aggiudicazione a seguito di gara il termine di pagamento sarà di gg. 60 ovvero del termine minore indicato dall'aggiudicatario nella offerta. In caso di mancanza di offerte migliorative il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso della gara ciascuna offerta in aumento deve effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente e non potrà essere inferiore al rilancio minimo sotto indicato.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica. È rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

#### **TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ'.**

La stipula dell'atto di vendita avverrà presso il Notaio che verrà concordato tra le parti successivamente all'integrale versamento del prezzo.

In caso di mancato versamento del prezzo entro il termine previsto, l'aggiudicatario sarà considerato decaduto e l'aggiudicazione revocata, fermo ed impregiudicato l'eventuale maggior risarcimento del danno subito dalla procedura.

Il presente Invito Pubblico ad offrire non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 codice civile, né costituisce promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 codice civile., né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti e, pertanto, non comporta obbligo o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso, compreso il pagamento di mediazioni e consulenze. La partecipazione alla procedura di vendita consiste nella presentazione di una offerta vincolante secondo la procedura sopra riportata.

#### PRESCRIZIONI ULTERIORI

Si precisa che ai fini del versamento della cauzione a mezzo bonifico bancario, il predetto dovrà riportare caso per caso, le seguenti causali: 1) "Fallimento N.R.G 33/2018 versamento cauzione"; 2) "Fallimento N.R.G 33 2018 – versamento saldo prezzo".

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c. p. c., il versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere corrisposto entro il termine di **60 giorni** dall'aggiudicazione, pena decadenza e confisca cauzione, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il cui codice IBAN è il seguente: **IT 50D0538717100000035305434 codice BIC BPMOIT22XXX – ( codice ABI 05387, codice CAB 17100 )**. Si dà atto che tutte le attività che a norma dell'art. 571 cpc e seguenti devono essere compiute in cancelleria o davanti al G.D a cura del cancelliere, sono eseguite dal curatore presso il suo studio.

Si dà atto che la quota indivisa sarà venduta libera da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli che, se esistenti al momento della vendita, verranno cancellate a cura e a spese dell'aggiudicatario. Si avvisa, altresì, che le imposte relative all'acquisto della quota indivisa, e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, ai sensi dell'art. 2 co. VII del D.M. 227/2015, sono poste a carico dell'aggiudicatario.

Le somme versate dai soggetti non aggiudicatari a titolo di cauzione saranno restituite. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà indicare, con atto depositato presso la cancelleria nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

Il presente avviso sarà pubblicato **unitamente alla relazione descrittiva sul Portale delle**



**Vendite Pubbliche** – PVP- e sui siti internet: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.siracusa.it](http://www.tribunale.siracusa.it), almeno 30 giorni prima della scadenza per la presentazione della offerta per gara. Si rende noto che, ai sensi dell'art 4 comma IV bis D.L. n.59/2016, convertito con modificazioni con legge n.119/2016, eventuali richieste di visita dell'immobile posto in vendita dovranno essere formulate mediante il Portale delle Vendite Telematiche. Maggiori informazioni verranno fornite presso lo studio dell'Avv. Daniela Stella previo appuntamento telefonico – 3396426373

Siracusa, il 20.2.2026

### **Il professionista delegato**

**Avv. Daniela Stella**