

*Studio Legale Gurrieri*

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

TRIBUNALE DI RAGUSA

FALLIMENTO N. 21/2018 REG. FALL.

Giudice Delegato: dott. Claudio Maggioni

Curatore: avv. Giovanni Gurrieri

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

**BENI IMMOBILI E MOBILI IN LOTTI SEPARATI**

Il sottoscritto avv. Giovanni Gurrieri, con studio in Ragusa nella via Roma n.212, curatore del fallimento n.21/2018 Reg. Fall. dichiarato con sentenza del Tribunale di Ragusa del 30.05.2018, essendo pervenuta offerta irrevocabile di acquisto dei beni immobili acquisiti all'attivo del fallimento, giusta autorizzazione del G.D. del 17.03.2020 ed in esecuzione del supplemento al programma di liquidazione del 29.11.2019 che prevede la vendita con procedura competitiva in lotti separati dei beni immobili e dei beni mobili,

**AVVISA**

che il giorno **21.04.2020 alle ore 09,30** presso lo studio del Notaio Giovanna Falco in Ragusa nella via Archimede n.17/d (tel.0932/653333), si svolgerà ai sensi del primo comma dell'art. 107 della L.F. la vendita competitiva con modalità telematica asincrona, 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; la procedura competitiva si svolgerà sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) di titolarità del Gestore della Vendita Telematica "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A."

In particolare, il Notaio Giovanna Falco procederà all'**apertura delle buste solo telematiche** relative alle offerte per il **lotto n.1** per l'acquisto senza incanto a **lotto unico** dei beni immobili di proprietà della società fallita di seguito descritti e più in dettaglio indicati nella perizia di stima del 12.04.2019 visibile in Data

## *Studio Legale Gurrieri*

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

Room.

### LOTTO N. 1

#### - LOTTO UNICO IMMOBILI -

Piena proprietà dei fabbricati con terreno contiguo siti in Ragusa C.da Piombo s.n.c. facenti parte di un complesso turistico-alberghiero in esercizio fino al 30.11.2018 e precisamente:

- edificio, denominato in perizia *Reception*, composto da due corpi di fabbrica a quote diverse connessi da una galleria a doppia altezza. L'edificio si sviluppa su tre livelli per complessivi mq.2.123 circa; al piano terra vi è un ampio locale adibito a reception-hall, un locale adibito a ristorante con annessa cucina, un locale adibito a bar e vani uffici. La hall, il bar ed il ristorante sono tutti a doppia altezza; al primo piano ed al piano interrato vi sono diversi locali adibiti ad uffici e locali tecnici, con servizi;

-porzione di edificio, denominato in perizia *Golf House*, su due livelli per complessivi mq.1843 circa, con al piano terra locale adibito a ristorante con ampia terrazza esterna, al piano seminterrato locali adibiti a cucina, a spogliatoi e servizi, reception e vendita di prodotti annessi al golf, rimessa delle golf kart, deposito, uffici, locali tecnici;

- edificio, denominato in perizia *Meeting Center*, su due livelli per complessivi mq.1.113 circa, con locale sottotetto adibito a locale tecnico a cui si accede solo con una scala retrattile; al piano terra sono presenti 1 sala congressi di circa 300 mq. separabile con pannelli amovibili in due parti autonome, con servizi, uffici e guardaroba; al primo piano sei salette riunioni, servizi, e locali destinati ad uffici amministrativi, ad archivio e sgombero;

- edificio, denominato in perizia *SPA*, con porzione di piscina scoperta esterna e porzione di locale tecnico di pertinenza – su due livelli (seminterrato e piano

## *Studio Legale Gurrieri*

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

terra) per complessivi mq. 1932 circa, con locali adibiti a sala massaggi e cure estetiche, sauna, palestra, bagno turco, piscina interna con postazioni idromassaggio, servizi, spogliatoi e magazzini;

- edifici, denominati in perizia *Blocchi Camere*, suddivisi in blocchi indipendenti, di tipologia costruttiva "a schiera" e con superficie totale di circa mq.11.770; su due livelli, oltre al sottotetto adibito a locale tecnico, ospitano complessivamente n.194 camere d'albergo dotate al piano terra di giardino di pertinenza e al primo piano di balcone.

Gli immobili posti in vendita sono riportati nel Catasto Fabbricati di Ragusa al foglio di mappa A/155:

- particella 9, Classe D/2, Sub 11, mq.16.827;
- particella 200, Classe D/2, Sub 2, mq.29.670;
- particella 200, Classe D/2, Sub 3, mq.6.410;

e nel Catasto Terreni di Ragusa al foglio di mappa 154:

- particella 272, ha.00.36.95;
- particella 365 mq.220;
- particella 366 mq.39;
- particella 367 mq.64.

La vendita è disciplinata dalle condizioni di vendita tutte riportate nel presente bando con le seguenti precisazioni:

- a) le particelle 365, 366 e 367 traggono origine dalla soppressione delle particelle 274, 275 e 276 (fabbricato F2 unità collabenti);
- b) la proprietà dell'area identificata in catasto al foglio 155 particella 200 sub 3 (ex part. 199 soppressa) è stata attribuita, in applicazione dell'art. 938 cod. civ., alla società fallita con lodo arbitrale del 25.03.2015 ed è in corso la relativa trascrizione;

## *Studio Legale Gurrieri*

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

c) gli immobili posti in vendita facevano parte di complesso turistico-alberghiero con annessi campi da golf in esercizio dal 2010, realizzato dalla società fallita su un'area estesa complessivamente ha 239.52.27, in parte di proprietà della società fallita ed in parte di proprietà di terzi, concessa in locazione.

La curatela ha operato il recesso ex art. 80 L.F. da tale contratto di locazione. I beni immobili posti in vendita sono solo quelli di proprietà della società fallita sopra riportati, con espressa esclusione delle porzioni di immobili e della piccola porzione della piscina esterna al confine con la particella 9 sub 11 del foglio di mappa n.155 insistenti su aree di proprietà di terzi.

d) Nel complesso immobiliare in vendita sono presenti difformità edilizie, irregolarità catastali, sconfinamenti su proprietà di terzi e su beni demaniali, come analiticamente indicati nella relazione tecnica del 12.04.2019 visibile in Data Room. In detta perizia con relativi allegati, a cui si rinvia, sono altresì contenute, fra l'altro, le indicazioni sulla regolarità urbanistica degli immobili posti in vendita, le autorizzazioni edilizie ed amministrative, le indicazioni sulle regolarizzazioni catastali disposte a spese della procedura fallimentare, sui vincoli e sulla destinazione urbanistica; alla perizia è altresì allegata relazione descrittiva degli impianti, con la precisazione che trattasi di impianti che furono realizzati in modo tale da essere a servizio degli edifici posti in vendita oltre che dell'intero complesso turistico-alberghiero ed in parte allocati su proprietà di terzi. In Data Room è altresì visionabile ulteriore relazione tecnica sullo stato di manutenzione e di conservazione dei beni immobili oggetto di vendita a cui si rinvia.

e) La partecipazione alla procedura competitiva presuppone ed implica la conoscenza e l'attento esame dei documenti visibili in Data Room, ivi incluse le relazioni di perizia, la conoscenza dello stato di fatto e di di diritto dei beni posti

## *Studio Legale Gurrieri*

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

in vendita e dell'esistenza di sconfinamenti, difformità edilizie e catastali; la partecipazione alla vendita comporta, altresì, l'accettazione automatica di tutte le precisazioni, avvertenze, regole e condizioni del presente bando.

Trattandosi di vendita da considerare "coattiva", il trasferimento della proprietà dei Beni Immobili sarà attuato nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si troveranno alla data del trasferimento, a corpo e non a misura e con le eventuali quote di comproprietà sui beni comuni se e come ad essi spettanti, e con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti e scaturenti anche dallo stato di fatto, anche se non risultanti dai documenti resi disponibili in Data Room, con la clausola "come sta e giace". E' esclusa ogni garanzia e responsabilità del Fallimento in ordine a eventuali vizi e difetti o difformità dei beni posti in vendita, alla loro consistenza, all'esistenza di autorizzazioni, permessi, licenze, certificazioni (inclusi i relativi requisiti), allo stato di fatto e di diritto degli stessi, ad oneri di qualsiasi genere, gravami, a formalità di regolamento dei confini e servitù, alla mancanza di qualità, allo stato di conservazione e di funzionamento dei beni stessi.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, differenze di misura, così come oneri di qualunque genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nelle perizie inserite in Data Room, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

f) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, le formalità relative saranno cancellate a cura della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. La

## *Studio Legale Gurrieri*

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

vendita non è soggetta ad IVA atteso gli immobili sono strumentali per natura; tuttavia il fallimento si riserva la facoltà di optare per l'applicazione dell'IVA con l'aliquota di legge ed eventualmente secondo il regime del cd. "reverse charge" ai sensi degli artt. 10, comma 1, n.8-ter e 17 del D.P.R. 26.10.1972 n.633.

g) La curatela fallimentare nell'espletamento della procedura competitiva si avvarrà dell'ausilio dell'Advisor commerciale Realty Advisory S.p.A., esclusivista per l'Italia del marchio Coldwell Banker Commercial, con sede legale in Milano Via Carlo Porta n.1, codice fiscale e partita IVA 08117460967, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, R.E.A. MI-2003864.

Il compenso dell'Advisor commerciale, pari all'1% oltre IVA sul prezzo di compravendita, dovrà essere pagato entro il trentesimo giorno successivo alla firma del rogito dall'acquirente degli immobili posti in vendita, con esclusione di qualsivoglia onere a carico del fallimento.

Detto compenso, considerato che il fallimento ha già acquisito una offerta irrevocabile di acquisto degli immobili, maturerà solo nel caso in cui il Lotto n.1 venga aggiudicato con la procedura d'asta competitiva a seguito della ricezione di offerta migliorativa.

**Prezzo base:** €19.427.732,49 (euro diciannovemilioni quattrocentoventi-settemilasettecentotrentadue/49).

**Offerta minima:** €19.427.732,49 (euro diciannovemilioni quattrocentoventi-settemilasettecentotrentadue/49).

**Deposito cauzionale infruttifero:** d'importo pari al 5% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara:** €10.000,00 (Euro diecimila/00).

Si precisa che il prezzo posto a base di gara di €19.427.732,49 è pari a quello dell'offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta con cauzione versata a mezzo assegni circolari in misura pari al 5% del prezzo offerto e che, ove non

## *Studio Legale Gurrieri*

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

pervengano offerte, gli immobili posti in vendita verranno aggiudicati all'offerente che ha già presentato proposta irrevocabile di acquisto al prezzo complessivo di €.19.427.732,49 oltre imposte come per legge.

Il prezzo a base d'asta suddetto non include le imposte dovute per legge, che resteranno interamente a carico dell'acquirente dei beni.

### **REQUISITI GENERALI DEI PARTECIPANTI ALLA PROCEDURA COMPETITIVA**

Potranno essere ammessi a partecipare alla gara gli offerenti che:

- non siano sottoposti a procedure fallimentari, di liquidazione, di amministrazione controllata, o concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente derivante da stato di insolvenza, situazione di crisi, cessazione di attività, obbligo di ricapitalizzazione secondo la legislazione dello Stato in cui i soggetti hanno la loro sede legale;
- non si trovino nelle situazioni previste dall'art.80 c.1, 2, 4, e 5 lett. a) e c) del D. Lgs. n.50 del 18.04.2016 e s.m.i. o equivalenti previste dalla legislazione dello Stato in cui sono stabiliti;
- non siano destinatari di sanzioni interdittive dell'esercizio dell'attività e del divieto di contrarre con la pubblica amministrazione come previsto dall'art.9c. 2 lett. a) e c) del D.Lgs. 8.6.2001 n.231, o altre sanzioni equivalenti previste dalla legislazione dello Stato in cui sono stabiliti.

Il possesso dei requisiti predetti deve essere attestato con dichiarazione sostitutiva rilasciata dal soggetto partecipante o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da persona munita dei poteri di firma, debitamente comprovati, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 in conformità al modello allegato al presente sub 3.

## *Studio Legale Gurrieri*

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

### **ACCESSO ALLA DATA ROOM VIRTUALE E SOPRALLUOGHI**

I soggetti interessati, purché in possesso dei surriferiti requisiti generali per partecipare alla procedura competitiva, al fine di acquisire dettagliate informazioni sui beni posti in vendita dovranno inoltrare dal proprio indirizzo pec all'indirizzo pec della procedura ([rgf212018@procedurepec.it](mailto:rgf212018@procedurepec.it)) la manifestazione di interesse, l'accordo di riservatezza e la dichiarazione sostitutiva redatti in lingua italiana, correttamente compilati e corredati della documentazione prescritta conformemente ai modelli allegati al presente avviso (Allegati 1, 2 e 3) e sottoscritti con firma digitale dal soggetto interessato o dal legale rappresentante della persona giuridica interessata, quale risultante dal certificato di iscrizione della camera di commercio o altro equipollente previsto dalla legislazione dello Stato in cui sono stabiliti, da allegarsi alla predetta manifestazione di interesse unitamente a copia di valido documento d'identità del legale rappresentante.

Il curatore con l'ausilio dell'Advisor commerciale, dopo aver verificato la regolarità della manifestazione d'interesse pervenuta in quanto debitamente compilata e sottoscritta e corredata dalla documentazione e dalle dichiarazioni richieste, trasmetterà nel termine di tre giorni lavorativi dalla ricezione della manifestazione di interesse tramite l'Advisor commerciale all'indirizzo pec indicato nella manifestazione d'interesse la comunicazione di ammissione alla Data Room virtuale, contenente un link dedicato.

I soggetti interessati ammessi alla Data Room virtuale potranno altresì richiedere all'Advisor Commerciale, a mezzo mail all'indirizzo [advisoryprocedure@cbcommercial.it](mailto:advisoryprocedure@cbcommercial.it), di effettuare un sopralluogo al fine di visionare i beni posti in vendita; la data dell'accesso sui luoghi verrà concordata, tramite l'Advisor commerciale, con il curatore.

*Studio Legale Gurrieri*

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

La Data Room verrà chiusa alle ore 18,00 del giorno precedente quello stabilito per la presentazione delle offerte.

Gli interessati ammessi alla Data Room avranno l'onere di verificare autonomamente ed a proprio esclusivo rischio e spese tutte le informazioni e la documentazione ivi contenute; il Fallimento, pertanto, non assume alcuna responsabilità e non fornisce alcuna garanzia in merito alla completezza e correttezza delle informazioni e della documentazione inserita nella Data Room.

**TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE  
DELL'OFFERTA TELEMATICA**

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate telematicamente entro e non oltre le ore **13,00 del giorno 20.04.2020**, a pena di inefficacia.

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

## *Studio Legale Gurrieri*

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

32 del 2015);

- l'offerta ed i relativi documenti allegati deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), con la precisazione che: a) 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 [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

### **SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE L'OFFERTA**

L'offerta può essere formulata personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

### **CONTENUTO DELL'OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO**

L'offerta d'acquisto, contenuta all'interno della busta telematica è irrevocabile sino a 60 giorni dopo la data fissata per la gara telematica e dovrà riportare:

1. i dati identificativi del soggetto offerente (per le persone fisiche cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico; per le persone giuridiche: ragione sociale o denominazione, sede, codice fiscale e/o P.IVA, recapito telefonico 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 in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.
2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. il numero identificativo del lotto;

## *Studio Legale Gurrieri*

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

5. la descrizione dei beni per i quali l'offerta è proposta;
6. l'indicazione del notaio Giovanna Falco referente della procedura;
7. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
8. il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello fissato a base d'asta;
9. l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
10. la data, l'orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione per un importo pari al 5% del prezzo offerto;
11. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
12. 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.

### **ALL'OFFERTA 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) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- 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).
- dichiarazione rilasciata da primario istituto bancario attestante che l'offerente ha la capacità economico-finanziaria per sostenere il pagamento del prezzo offerto.
- dichiarazione sostitutiva rilasciata dal soggetto partecipante o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da persona munita dei poteri di firma, debitamente comprovati, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del

*Studio Legale Gurrieri*

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

D.P.R. n.445/2000 attestante il possesso dei requisiti generali di partecipazione in conformità al modello allegato sub 3.

**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 di cui all'articolo 490 c. 1 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.

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.

**DEPOSITO DELLA CAUZIONE NECESSARIA PER PARTECIPARE  
ALLA PROCEDURA COMPETITIVA**

L'offerente telematico dovrà versare a titolo di cauzione infruttifera una somma

*Studio Legale Gurrieri*

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

pari al cinque per cento (5%) del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura (codice IBAN: IT65I0503617000CC0001005162).

Per l'offerta telematica, il bonifico, con causale "**Fallimento n.21/2018 R.G.Fall. Tribunale di Ragusa versamento cauzione lotto n.1 procedura competitiva giorno 21.04.2020**", dovrà essere effettuato in modo tale che le somme siano presenti sul conto della procedura (valuta beneficiario effettiva) entro il giorno precedente la data fissata per la procedura di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per la procedura competitiva di vendita telematica il curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inefficace.

Si precisa che l'offerente che ha già presentato offerta irrevocabile di acquisto, con cauzione prestata in misura pari al 5% del prezzo offerto a mezzo assegni circolari, ove intenda partecipare alla gara competitiva indetta con il presente bando non sarà tenuto ad effettuare il bonifico per il versamento della cauzione, ma dovrà riportare nella sezione "estremi cauzione", sotto la voce "altro", gli estremi degli assegni circolari con cui ha già prestato cauzione; con l'avvertenza che nel caso in cui la procedura non dovesse consentire l'inserimento degli estremi degli assegni o non dovesse consentire la presentazione dell'offerta, dovrà per tempo rappresentare l'ostacolo al curatore.

L'offerente deve procedere altresì al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad €16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. 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".

## *Studio Legale Gurrieri*

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

Si avvisa espressamente che l'offerta è inefficace: a) se perviene da persona non legittimata; b) se perviene oltre il termine indicato nell'avviso di vendita; c) se è inferiore al prezzo base d'asta; d) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'avviso di vendita, in misura pari al cinque per cento del prezzo dallo stesso proposto.

### **SVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE**

#### **ALLA PROCEDURA COMPETITIVA**

Nel giorno fissato per lo svolgimento della procedura competitiva saranno aperte le buste telematiche alla presenza degli offerenti che parteciperanno esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)), 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.

#### **DEPOSITO DI UNA SOLA OFFERTA**

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo - base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.

In caso di più offerte di pari importo ove nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara, si procederà ad aggiudicazione in favore di colui che per primo avrà presentato l'offerta.

#### **GARA TRA PIÙ OFFERENTI**

La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI. In particolare: i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente *on-line* le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della

## *Studio Legale Gurrieri*

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

vendita telematica; ii) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara; iii) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali. Il rilancio minimo è fissato in €.10.000,00 (diecimila/00).

La gara avrà la seguente durata:

- la gara avrà inizio nel giorno fissato per l'apertura della gara nel momento in cui il Notaio delegato avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- la gara avrà termine alle ore 13.00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il notaio delegato abbia avviato la gara;

**PROLUNGAMENTO GARA:**

- qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 12 (dodici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di TRE ORE).

In caso di gara, il metodo di validazione delle offerte si basa sul tempo di deposito delle stesse sul server ospitante il sito web [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Le offerte sul server vengono registrate in modo sequenziale; ne consegue che nel dirimere eventuali conflitti tra i partecipanti il tempo considerato sarà solo quello di registrazione dei dati costituenti l'offerta sul server di destinazione ove è allocata l'applicazione di gara; si precisa che il tempo visualizzato dall'utente sul proprio computer o altro dispositivo non ha alcun valore ed il tempo risultante all'interno della consolle di gara al momento dell'invio dell'offerta è indicativo.

## *Studio Legale Gurrieri*

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

Terminata la gara sarà dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato l'offerta valida più alta entro il termine di fine gara o dell'eventuale periodo di prolungamento.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata dal notaio delegato; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

Le comunicazioni ai partecipanti avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante.

### **A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO: PAGAMENTO DELLE SPESE, TERMINE ENTRO CUI VERSARE IL SALDO PREZZO**

In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

Entro il termine di quaranta giorni dall'aggiudicazione definitiva dovrà essere stipulato il Rogito notarile di cessione avanti il Notaio, prescelto entro il termine di dieci giorni dall'aggiudicazione su indicazione dell'aggiudicatario ed in accordo con il curatore.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo in un'unica soluzione al momento

## *Studio Legale Gurrieri*

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

della stipula del Rogito notarile di cessione.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'importo presumibile delle spese necessarie per il trasferimento.

Sarà a carico esclusivo dell'acquirente ogni spesa, anche inerente all'espletamento della gara telematica per come sarà liquidata dal Giudice Delegato, oltre agli oneri fiscali della cessione ed al compenso del Notaio incaricato alla stipula del rogito, nonché alle eventuali formalità ulteriori necessarie al trasferimento.

Sarà altresì a carico dell'acquirente il compenso all'Advisor commerciale in misura pari all'1% del prezzo di cessione nel caso spettante come specificato alla superiore lettera g).

Nel caso in cui la vendita non si perfezioni per iniziativa degli organi della procedura all'aggiudicatario provvisorio spetta esclusivamente il diritto alla restituzione di quanto versato.

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 prezzo entro la data fissata per la stipula dell'atto di cessione 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.

Gli immobili verranno consegnati all'acquirente entro dieci giorni dalla stipula dell'atto di vendita; al momento della consegna il curatore indicherà se vi sono ancora ivi allocati beni mobili di cui al lotto n.2 oggetto di contestuale vendita; l'acquirente è quindi reso edotto che tali beni saranno asportati non appena venduti e comunque entro il termine massimo di quattro mesi dalla consegna

*Studio Legale Gurrieri*

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

degli immobili.

### **INFORMAZIONI PER I POTENZIALI OFFERENTI**

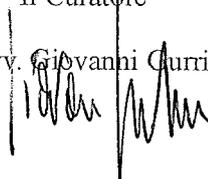
Per i potenziali offerenti, negli orari di apertura dello Sportello Informativo del Gestore della Vendita Telematica presso il Tribunale di Ragusa, sarà possibile ricevere assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della vendita telematica e supporto tecnico e informativo nella compilazione delle informazioni necessarie e nel caricamento della documentazione prevista per partecipare alla vendita telematica.

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita e il provvedimento del G.D. del 17.03.2020 sono consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pyp.giustizia.it>) dove verrà pubblicato, nel rispetto e conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di privacy, almeno 30 giorni prima della data fissata per la presentazione delle "Offerte" e successivamente nei siti internet [www.tribunaleragusa.it](http://www.tribunaleragusa.it), [www.corteappellocatania.it](http://www.corteappellocatania.it), [www.giustizia.catania.it](http://www.giustizia.catania.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) oltre che sul sito [www.cbcommercial.it](http://www.cbcommercial.it) e sarà pubblicato per una volta e per estratto sul quotidiano "Il Sole 24 Ore".

Ragusa, li 17.03.2020

Il Curatore

Avv. Giovanni Gurrieri



**LOTTO N. 2**

**- LOTTO UNICO BENI MOBILI -**

Il sottoscritto avv. Giovanni Gurrieri, con studio in Ragusa nella via Roma n.212, curatore del fallimento n.21/2018 Reg. Fall. dichiarato con sentenza del Tribunale di Ragusa del 30.05.2018, giusta autorizzazione del G.D. del 17.03.2020 ed in esecuzione del supplemento al programma di liquidazione del

## *Studio Legale Gurrieri*

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

29.11.2019 che prevede la vendita con procedura competitiva in lotti separati dei beni immobili e dei beni mobili,

### **AVVISA**

che il giorno **21.04.2020** alle ore **11,30** presso lo studio del Notaio Giovanna Falco in Ragusa nella via Archimede n.17/d (tel.0932/653333), si svolgerà ai sensi del primo comma dell'art. 107 della L.F. la vendita competitiva con modalità telematica asincrona 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; la procedura competitiva si svolgerà sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) di titolarità del Gestore della Vendita Telematica "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A."

In particolare, il Notaio Giovanna Falco procederà all'**apertura delle buste solo telematiche** relative alle offerte per il **lotto n.2** per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni mobili **in lotto unico**, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa del 14.11.2018 visibile in Data Room.

I beni mobili posti in vendita in lotto unico sono quelli che attrezzavano ed arredavano il complesso turistico-alberghiero della società fallita, in esercizio fino al 30.11.2018, con 194 camere d'albergo, categoria 5 stelle lusso, n.2 piscine, n.4 ristoranti e n. 4 bar, n. 1 sala congressi, n. 6 sale riunioni, sala biliardo, sale giochi, sala tv, sale lettura, SPA con sei sale trattamenti, sauna, bagno turco, palestra attrezzata, n.2 campi da golf e campo pratica.

Nella perizia di stima i beni sono stati raggruppati in cinque macrosettori in funzione della loro tipologia come di seguito riportati:

- 1) - **Attrezzature per la manutenzione dei campi da golf e del Resort** (meglio descritte nell'allegato 1 della perizia) valore di stima **€.300.600,00**;
- 2) - **Attrezzature per le cucine e la ristorazione** (meglio descritte nell'allegato

## *Studio Legale Gurrieri*

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

2 della perizia) –valore di stima €.232.300,00;

3) - **Apparecchiature informatiche** (meglio descritte nell'allegato 3 della perizia) –valore di stima di €.48.100,00.

4) - **Arredi delle camere e degli alloggi dei dipendenti** (meglio descritti nell'allegato 4 della perizia) - valore di stima €.1.102.500,00;

5) - **Arredi delle aree comuni** (meglio descritti nell'allegato 5 della perizia) - valore di stima €.641.900,00.

Negli allegati da uno a cinque della perizia del 14.11.2018 sono elencati tutti i beni posti in vendita corredati da fotografia e da valore di stima a cui si rinvia.

**Prezzo base:** €.2.325.400,00 (euro duemilionitrecentoventicinquemilaquattrocento/00).

**Offerta minima:** €.2.325.400,00 (euro duemilionitrecentoventicinquemilaquattrocento/00).

**Deposito cauzionale infruttifero:** d'importo pari al 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara:**€.1.000,00 (Euro mille/00).

La vendita dei beni è disciplinata dalle seguenti condizioni:

I) La partecipazione alla procedura competitiva presuppone ed implica la conoscenza e l'attento esame della relazione di perizia del 14.11.2018 e dei documenti visibili in Data Room, la conoscenza dello stato di fatto e di di diritto dei beni posti in vendita; la partecipazione alla vendita comporta, altresì, l'accettazione automatica di tutte le precisazioni, avvertenze, regole e condizioni del presente bando.

II) Trattandosi di vendita da considerare "coattiva", il trasferimento della proprietà dei Beni Mobili sarà attuato nello stato d'uso, di fatto e di diritto in cui gli stessi si troveranno alla data del trasferimento, a corpo e non a misura, con la clausola "come sta e giace". E' esclusa ogni garanzia e responsabilità del

## *Studio Legale Gurrieri*

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

Fallimento in ordine a eventuali vizi e difetti o difformità dei beni posti in vendita, alla loro consistenza, all'esistenza di autorizzazioni, permessi, licenze, certificazioni (inclusi i relativi requisiti), allo stato di fatto e di diritto degli stessi, ad oneri di qualsiasi genere, gravami, alla mancanza di qualità, allo stato di conservazione e di funzionamento dei beni stessi.

Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, differenze di consistenza e misura, così come oneri di qualunque genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia inserita in Data Room, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

**III)** Il prezzo base d'asta suddetto va inteso escluso di IVA e/o altre imposte, oneri di legge e spese inerenti e conseguenti, che resteranno interamente a carico dell'acquirente dei beni; i beni mobili registrati vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura).

**IV)** La curatela fallimentare nell'espletamento della procedura competitiva si avvarrà dell'ausilio dell'Advisor commerciale Realty Advisory S.p.A., esclusivista per l'Italia del marchio Coldwell Banker Commercial, con sede legale in Milano Via Carlo Porta n.1, codice fiscale e partita IVA 08117460967, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, R.E.A. MI-2003864.

Il compenso dell'Advisor commerciale, pari al 3% oltre IVA sul prezzo di compravendita, dovrà essere pagato entro il trentesimo giorno successivo al versamento del saldo prezzo dei mobili posti in vendita, con esclusione di qualsivoglia onere a carico del fallimento.

## **REQUISITI GENERALI DEI PARTECIPANTI**

### **ALLA PROCEDURA COMPETITIVA**

Potranno essere ammessi a partecipare alla gara gli offerenti che:

- non siano sottoposti a procedure fallimentari, di liquidazione, di amministrazione controllata, o concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente derivante da stato di insolvenza, situazione di crisi, cessazione di attività, obbligo di ricapitalizzazione secondo la legislazione dello Stato in cui i soggetti hanno la loro sede legale;
- non si trovino nelle situazioni previste dall'art.80 c.1, 2, 4, e 5 lett. a) e c) del D. Lgs. n.50 del 18.04.2016 o equivalenti previste dalla legislazione dello Stato in cui sono stabiliti;
- non siano destinatari di sanzioni interdittive dell'esercizio dell'attività e del divieto di contrarre con la pubblica amministrazione come previsto dall'art.9c. 2 lett. a) e c) del D.Lgs. 8.6.2001 n.231, o altre sanzioni equivalenti previste dalla legislazione dello Stato in cui sono stabiliti.

Il possesso dei requisiti predetti deve essere attestato con dichiarazione sostitutiva rilasciata dal soggetto partecipante o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da persona munita dei poteri di firma, debitamente comprovati, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 in conformità al modello allegato al presente sub 3.

### **ACCESSO ALLA DATA ROOM VIRTUALE E SOPRALLUOGHI**

I soggetti interessati, purché in possesso dei surriferiti requisiti generali per partecipare alla procedura competitiva, al fine di acquisire dettagliate informazioni sui beni posti in vendita dovranno inoltrare dal proprio indirizzo pec all'indirizzo pec della procedura ([rgf212018@procedurepec.it](mailto:rgf212018@procedurepec.it)) la manifestazione di interesse, l'accordo di riservatezza e la dichiarazione

## *Studio Legale Gurrieri*

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

sostitutiva redatti in lingua italiana, correttamente compilati e corredati della documentazione prescritta conformemente ai modelli allegati al presente avviso (Allegati 1, 2 e 3) e sottoscritti con firma digitale dal soggetto interessato o dal legale rappresentante della persona giuridica interessata, quale risultante dal certificato di iscrizione della camera di commercio o altro equipollente previsto dalla legislazione dello Stato in cui sono stabiliti, da allegarsi alla predetta manifestazione di interesse unitamente a copia di valido documento d'identità del legale rappresentante.

Il curatore con l'ausilio dell'Advisor commerciale, dopo aver verificato la regolarità della manifestazione d'interesse pervenuta in quanto debitamente compilata e sottoscritta e corredata dalla documentazione e dalle dichiarazioni richieste, trasmetterà nel termine di tre giorni lavorativi dalla ricezione della manifestazione di interesse tramite l'Advisor commerciale all'indirizzo pec indicato nella manifestazione d'interesse la comunicazione di ammissione alla Data Room virtuale, contenente un link dedicato.

I soggetti interessati ammessi alla Data Room virtuale potranno altresì richiedere all'Advisor Commerciale, a mezzo mail all'indirizzo [advisoryprocedure@cbcommercial.it](mailto:advisoryprocedure@cbcommercial.it), di effettuare un sopralluogo al fine di visionare i beni posti in vendita; la data dell'accesso sui luoghi verrà concordata, tramite l'Advisor commerciale, con il curatore.

La Data Room verrà chiusa alle ore 18,00 del giorno precedente quello stabilito per la presentazione delle offerte.

Gli interessati ammessi alla Data Room avranno l'onere di verificare autonomamente ed a proprio esclusivo rischio e spese tutte le informazioni e la documentazione ivi contenute; il Fallimento, pertanto, non assume alcuna responsabilità e non fornisce alcuna garanzia in merito alla completezza e

## *Studio Legale Gurrieri*

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

correttezza delle informazioni e della documentazione inserita nella Data Room.

### **TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE**

#### **DELL'OFFERTA TELEMATICA**

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate telematicamente entro e non oltre le ore **13,00 del giorno 20.04.2020**, a pena di inefficacia.

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 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 ed i relativi documenti allegati deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), con la precisazione che: a) 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 [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

#### **SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE L’OFFERTA**

L’offerta può essere formulata personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell’art. 579, ultimo comma, c.p.c..

#### **CONTENUTO DELL’OFFERTA IRREVOCABILE D’ACQUISTO**

L’offerta d’acquisto, contenuta all’interno della busta telematica è irrevocabile sino a 30 giorni dopo la data fissata per la gara telematica e **dovrà riportare:**

1. i dati identificativi del soggetto offerente (per le persone fisiche cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico; per le persone giuridiche: ragione sociale o denominazione, sede, codice fiscale e/o P.IVA, recapito telefonico nonché le generalità del legale rappresentante);
2. l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l’anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. il numero identificativo del lotto;
5. la descrizione dei beni per i quali l’offerta è proposta;
6. l’indicazione del Notaio Giovanna Falco referente della procedura;
7. la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;
8. il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quello fissato a base d’asta;
9. l’importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
10. la data, l’orario, il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto;
11. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
12. l’indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta

## *Studio Legale Gurrieri*

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

elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste.

### **ALL'OFFERTA 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) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- 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);
- dichiarazione sostitutiva rilasciata dal soggetto partecipante o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da persona munita dei poteri di firma, debitamente comprovati, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 attestante il possesso dei requisiti generali di partecipazione in conformità al modello allegato sub 3.

### **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 di cui all'articolo 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

## *Studio Legale Gurrieri*

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

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.

### **DEPOSITO DELLA CAUZIONE NECESSARIA PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA**

L'offerente telematico dovrà versare a titolo di cauzione infruttifera una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura (codice IBAN: IT65I0503617000CC0001005162).

Per l'offerta telematica, il bonifico, con causale "**Fallimento n.21/2018 R.G.Fall. Tribunale di Ragusa versamento cauzione lotto n.2 procedura competitiva del 21.04.2020**", dovrà essere effettuato in modo tale che le somme siano presenti sul conto della procedura (valuta beneficiario effettiva) entro il giorno precedente la data fissata per la procedura di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per la procedura competitiva di vendita telematica il curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inefficace.

L'offerente deve procedere altresì al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad €16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai

## *Studio Legale Gurrieri*

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

sensi del DPR 447/2000. 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”.

Si avvisa espressamente che l’offerta è inefficace: a) se perviene oltre il termine indicato nell’avviso di vendita; b) se proviene da persona non legittimata; 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; d) se è inferiore al prezzo base d’asta.

### **SVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE**

#### **ALLA PROCEDURA COMPETITIVA**

Nel giorno fissato per lo svolgimento della procedura competitiva saranno aperte le buste telematiche alla presenza degli offerenti che parteciperanno esclusivamente tramite l’area riservata del sito del gestore della vendita ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)), 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.

#### **DEPOSITO DI UNA SOLA OFFERTA**

In caso di unica offerta: se l’offerta è pari o superiore al prezzo - base d’asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all’unico offerente.

In caso di più offerte di pari importo ove nessuno degli offerenti intendesse partecipare alla gara, si procederà ad aggiudicazione in favore di colui che per primo avrà presentato l’offerta.

*Studio Legale Gurrieri*

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

### **GARA TRA PIÙ OFFERENTI**

La gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI. In particolare: i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente *on-line* le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ii) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara; iii) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.

Il rilancio minimo è fissato in €.1.000,00 (mille/00).

La gara avrà la seguente durata:

- la gara avrà inizio nel giorno fissato per l'apertura della gara nel momento in cui il Notaio delegato avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- la gara avrà termine alle ore 13.00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il notaio delegato abbia avviato la gara;

#### **PROLUNGAMENTO GARA:**

- qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 12 (dodici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di TRE ORE).

In caso di gara, il metodo di validazione delle offerte si basa sul tempo di deposito delle stesse sul server ospitante il sito web [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Le offerte sul server vengono registrate in modo sequenziale; ne consegue che

## *Studio Legale Gurrieri*

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

nel dirimere eventuali conflitti tra i partecipanti il tempo considerato sarà solo quello di registrazione dei dati costituenti l'offerta sul server di destinazione ove è allocata l'applicazione di gara; si precisa che il tempo visualizzato dall'utente sul proprio computer o altro dispositivo non ha alcun valore ed il tempo risultante all'interno della consolle di gara al momento dell'invio dell'offerta è indicativo.

Terminata la gara sarà dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato l'offerta valida più alta entro il termine di fine gara o dell'eventuale periodo di prolungamento.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata dal notaio delegato; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

Le comunicazioni ai partecipanti avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante.

### **A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO: PAGAMENTO DELLE SPESE, TERMINE ENTRO CUI VERSARE IL SALDO PREZZO**

In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

## *Studio Legale Gurrieri*

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

Entro il termine di quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva dovrà essere versato il residuo prezzo, l'importo delle spese necessarie per il trasferimento dei beni, gli oneri fiscali, nonché quelli inerenti all'espletamento della gara telematica per come saranno liquidati dal Giudice Delegato (nell'ammontare e con le modalità che il curatore comunicherà all'aggiudicatario entro 5 giorni dall'aggiudicazione) detratto l'importo per cauzione già versato; il termine perentorio (DUNQUE ASSOLUTAMENTE NON PROROGABILE) per il deposito è di 15 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine dovrà essere trasmessa alla pec della procedura la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

Sarà altresì a carico dell'acquirente il compenso all'Advisor commerciale in misura pari al 3% del prezzo di cessione.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, unitamente a quanto dovuto per IVA sulla vendita e per eventuali altre imposte e per spese, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura (FALL.N.21/2018 TRIB.RAGUSA CUR.G.GURRIERI - codice IBAN: IT65I0503617000CC0001005162), con causale "Fallimento n.21/2018 Trib. Ragusa versamento saldo lotto N°2 ".

L'effetto traslativo della proprietà dei beni venduti, a favore dell'aggiudicatario, sarà condizionato al regolare pagamento del saldo prezzo e delle spese e delle imposte conseguenti.

Non appena versato il saldo prezzo oltre IVA e/o altre imposte come per legge e spese, i beni aggiudicati dovranno essere ritirati dall'aggiudicatario - previo appuntamento da concordare con il curatore - prontamente e comunque entro il termine che verrà fissato dal Curatore tenuto conto delle operazioni all'uopo necessarie.

Le operazioni di smontaggio, imballaggio, carico, ritiro e trasporto dei beni

## *Studio Legale Gurrieri*

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

aggiudicati saranno effettuate esclusivamente a cura e spese dell'aggiudicatario il quale dovrà rispettare le norme di sicurezza imposte dalla legge e resterà unico responsabile per qualsivoglia danno a persone o cose eventualmente determinati in occasione delle surriferite operazioni.

Per quanto riguarda i beni mobili registrati si potrà procedere al ritiro solo quando siano state espletate tutte le pratiche inerenti la formalizzazione del passaggio di proprietà i cui oneri saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

Nel caso in cui la vendita non si perfezioni per iniziativa degli organi della procedura all'aggiudicatario provvisorio spetta esclusivamente il diritto alla restituzione di quanto versato.

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 prezzo entro il termine 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.

### **INFORMAZIONI PER I POTENZIALI OFFERENTI**

Per i potenziali offerenti, negli orari di apertura dello Sportello Informativo del Gestore della Vendita Telematica presso il Tribunale di Ragusa, sarà possibile ricevere assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della vendita telematica e supporto tecnico e informativo nella compilazione delle informazioni necessarie e nel caricamento della documentazione prevista per partecipare alla vendita telematica.

Si precisa altresì che il presente avviso di vendita e il provvedimento del G.D. del 17.03.2020 sono consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it>) dove verrà pubblicato, nel

*Studio Legale Gurrieri*

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

rispetto e conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia di privacy, almeno 30 giorni prima della data fissata per la presentazione delle “Offerte” e successivamente nei siti internet [www.tribunaleragusa.it](http://www.tribunaleragusa.it), [www.corteappellocatania.it](http://www.corteappellocatania.it), [www.giustizia.catania.it](http://www.giustizia.catania.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) oltre che sul sito [www.cbcommercial.it](http://www.cbcommercial.it) e sarà pubblicato per una volta e per estratto sul quotidiano “Il Sole 24 Ore”.

Ragusa, li 17.03.2020

Il Curatore

Avv. Giovanni Gurrieri

