

STUDIO LEGALE
Avv. Mariagrazia Gianneri
Via Giuseppe di Vittorio n. 1
97100 Ragusa
Tel/fax 0932 1913794

TRIBUNALE DI RAGUSA
Fallimento n. 15/13
GD dott. Claudio Maggioni
Curatore avv. Mariagrazia Gianneri

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta avv. Mariagrazia Gianneri, nella qualità di Curatore del fallimento indicato in epigrafe, pec: mariagrazia.gianneri@avvragusa.legalmail.it, (e-mail avvgianneri@gmail.com, tel. 0932 1913794), in esecuzione del programma di liquidazione approvato dal GD con provvedimento del 04.03.2020, e modificato con autorizzazioni del 21.01.2021, del 12.07.2021, del 14.09.2022 e del 09.05.2023

AVVISA

che il **giorno 15.10.2026, all'orario di seguito specificatamente indicato per ciascun lotto**, presso lo studio del Curatore sito **in Ragusa, via Giuseppe di Vittorio n. 1**, si svolgerà la vendita in lotti separati, mediante procedura competitiva, dei beni immobili e mobili - meglio descritti nella consulenza estimativa dell'Arch. Meli, cui si rinvia e che deve considerarsi parte integrante del presente avviso - di seguito indicati:

Lotto 1-0 vendita giorno 15 ottobre 2026 ore 10.00

Officina ad uso artigianale ubicata al piano interrato (S1) di uno stabile sito a Ragusa, Via Falcone n. 103. L'attività artigianale è distinta al catasto fabbricati del Comune di Ragusa al fg. 63, particella 1522, sub 13, cat. D/7 e rendita € 1.443,00. In sede di sopralluogo, sono state individuate delle difformità rispetto alle planimetrie catastali e urbanistiche rilasciate dal Comune di Ragusa. Per tali ragioni l'immobile – come meglio specificato nella perizia allegata alla quale si rimanda - richiede interventi finalizzati a garantire il ripristino dello stato dei luoghi del progetto depositato e/o adeguamenti strutturali per una eventuale regolarizzazione urbanistica e per la regolarizzazione sismica. Si fa inoltre presente che, a seguito delle abbondanti piogge invernali, l'immobile ha riportato danni al soffitto da infiltrazione di acqua piovana. Per eventuali ulteriori informazioni e per visionare l'immobile si invita a prendere contatti con il curatore.



Il locale, adibito ad attività artigianale, nello stato dei luoghi si presenta così distribuito: una grande officina, deposito, ufficio, due wc. Esso è collocato al piano interrato di un complesso condominiale destinato a locali commerciali, artigianali e uffici, localizzato in C.da Pianetti, zona semiperiferica, già urbanizzata, ad ovest della città. Il prezzo di vendita dell'immobile è di € 76.185,60 (già decurtato del 20% in esecuzione del programma di liquidazione).

A seguito della rettifica del programma di liquidazione autorizzata il 09.05.2023, il presente lotto viene posto in vendita unitamente ai mobili e attrezzi depositati al suo interno (il prezzo indicato è già stato decurtato del 20%) e precisamente ai lotti: n. 1 (Mobili e arredi ufficio € 114,43), n. 2 (Mobili ufficio € 151,00), n. 3 (Arredi locali produzione € 75,49), n. 4 (Attrezzature ufficio € 26,84), n. 5 (Macchinari a attrezzature produzione € 251,66), n. 6 (Kit verniciatura € 251,66), n. 8 (Materiali vari da magazzino € 126,84), n. 9 (Carrelli per porte ascensori: n. 3 colli di carrelli per porte scorrevoli ascensori "2SG", acciaio € 134,18) e n. 10 (Rottami ferrosi: Totale, Kg. 6.721 € 336,72).

Il prezzo a base d'asta del lotto complessivamente è pari ad € 77.654,42. Rilancio minimo: € 2.000,00

LOTTO 15 vendita giorno 15 ottobre ore 11.00

Arredi costituiti da 1) salotto composto da n. 2 divani due posti rivestito di stoffa; 2) una piccola parete attrezzata; 3) un tavolinetto con ripiano in vetro.

Prezzo a base d'asta: € **41,95**. Rilancio minimo € 10,00.

Condizioni della vendita

La vendita sarà effettuata alle seguenti condizioni:

-Sono posti in vendita i beni indicati nella perizia del perito Arch. Meli, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta (lotti 1,2,3,4,5,6,8,9 e 10 accorpati al lotto 1-0).

Quanto al lotto n. 15, non essendo stato oggetto di perizia estimativa e non essendo disponibili foto, si invita l'eventuale offerente a prendere contatti con il curatore per visionare i beni in loco.

- Per ciascun lotto il prezzo base delle offerte è quello sopra indicato, da intendersi escluso IVA e/o altre imposte, oneri di legge e spese inerenti e conseguenti, fiscali e non, tra cui le spese necessarie al trasferimento della proprietà e all'asporto dei beni mobili acquistati dal locale ove si trovano custoditi; dette spese e oneri si in-



tendono a esclusivo carico dell'acquirente. Le informazioni a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal curatore.

- Tutti i beni saranno venduti “visti e piaciuti”, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con esonero dalla garanzia per vizi, difetti e mancanza di qualità ed in ogni caso alle condizioni di cui alla perizia di stima che dovrà intendersi per intero richiamata e trascritta. L'eventuale presenza di vizi, difetti, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Per quanto riguarda gli immobili, tale condizione varrà anche nel caso di difformità rispetto alle norme urbanistiche ed alle altre norme in materia, con ogni onere e servitù apparente e non; per i beni mobili la condizione “visti e piaciuti” varrà anche con riferimento alla rispondenza dei beni/macchinari/attrezzature alienate alle norme in tema di sicurezza e di marchiatura CE.

- la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale delle condizioni di vendita indicate dal Curatore e della perizia di stima, nonché la presa visione dei beni, cosicché non saranno accolte contestazioni al momento o successivamente all'aggiudicazione;

- sarà cura della Curatela determinare, a richiesta, le modalità con cui gli interessati potranno visionare i beni;

- una volta eseguita la vendita e riscosso integralmente il prezzo, si procederà con la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione nonché delle trascrizioni dei pignoramenti, dei sequestri conservativi e di ogni vincolo eventualmente inerente ai beni immobili e mobili registrati, con spese a carico della curatela;

Termine di presentazione e contenuto delle offerte

1) Gli interessati dovranno far pervenire allo scrivente curatore, presso lo studio di via Giuseppe di Vittorio n. 1, Ragusa, entro le ore 12.00 del giorno 14 ottobre 2026, le rispettive offerte in busta chiusa, all'esterno della quale l'offerente dovrà apporre la dicitura: “Fallimento n. 15/13 - Tribunale di Ragusa - contiene offerta per la procedura competitiva fissata per il giorno _____ ora _____” (indicare l'ora specificata nel presente avviso per il lotto di interesse).

Al momento della presentazione dell'offerta, il curatore o altro soggetto dallo stesso delegato provvederà a sigillare la busta e ad annotare, previa identificazione, il nome e il



cognome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere soggetto diverso dall'offerente, purché munito di delega), il nome e il cognome del curatore, la data e l'ora del deposito.

2) L'offerta d'acquisto dovrà essere in regola con il bollo (€ 16,00) e dovrà contenere:

- a)** i dati identificativi dell'offerente (per le persone fisiche: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico e indirizzo e-mail; per le persone giuridiche: ragione sociale o denominazione, sede, codice fiscale e/o partita iva, recapito telefonico e indirizzo PEC, nonché le generalità del legale rappresentante);
- b)** l'ufficio giudiziario (Tribunale di Ragusa), l'indicazione del curatore avv. Mariagrazia Gianneri, il numero identificativo del lotto e la descrizione del bene o dei beni che lo compongono, il numero della procedura fallimentare (RG Fall. n. 15/13), la data e l'ora della vendita;
- c)** il prezzo offerto (che non potrà essere inferiore a quello indicato come base d'asta), l'importo versato a titolo di cauzione (non inferiore al 10% del prezzo offerto), nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (che dovrà essere non superiore a 20 giorni per il lotto n. 15 e a 120 giorni per il lotto n. 1-0);
- d)** l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso e di accettarne integralmente e incondizionatamente tutte le condizioni;
- e)** la data e la sottoscrizione con firma autografa dell'offerente persona fisica ovvero nella qualità di legale rappresentante di altro soggetto.

3) All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti, da inserire nella busta chiusa:

- copia fotostatica di un valido documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente in corso di validità;
- assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura (Fallimento GIDAS Ascensori di Scribano Gianluca n. 15/13 - Tribunale di Ragusa), di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese o altro valido certificato da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;



4) **L'offerta sarà inefficace:** I) se indicherà un prezzo inferiore a quello posto a base d'asta per ciascun lotto; II) se sarà presentata oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita; III) se sarà priva della cauzione, con le modalità di cui al presente avviso;

Esame delle offerte e svolgimento della gara

Le buste verranno aperte dal curatore presso lo studio sito **in Ragusa Via Giuseppe di Vittorio n. 1, il giorno 15 ottobre 2026 all'orario su indicato per ciascun lotto**, alla presenza di coloro che si dichiarano offerenti.

In caso di unica offerta, qualora questa sia pari o superiore al prezzo a base d'asta, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.

Il curatore provvederà a deliberare sull'offerta anche se l'offerente non sarà presente.

In caso di pluralità di offerte, il curatore inviterà immediatamente gli offerenti presenti ad una gara sull'offerta più alta, con il rilancio minimo indicato nel presente avviso per ciascun lotto, da effettuarsi entro un minuto dall'avvio della gara. Il lotto sarà aggiudicato al maggior offerente.

Qualora nessuno dei partecipanti aderisca alla gara, il lotto verrà aggiudicato a chi ha formulato l'offerta più alta; nel caso di più offerte di pari importo, il lotto verrà aggiudicato a colui che ha indicato un termine più breve per il versamento del saldo prezzo; nel caso di offerte equivalenti sia per l'importo che per il termine di versamento del saldo, il lotto verrà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta per primo.

Una volta effettuata la vendita, il curatore autorizzerà gli altri partecipanti al ritiro della proposta e della cauzione.

La cauzione versata dall'aggiudicatario sarà trattenuta in conto prezzo in caso di regolare saldo del prezzo di aggiudicazione, mentre in caso di mancato versamento del saldo sarà incamerata dalla procedura.

Resta salva la facoltà per la procedura di disporre la sospensione della vendita nei casi previsti dalla legge, tra cui quelli di cui agli artt. 107 e 108 l.f.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, unitamente a quanto dovuto per IVA e altre imposte, nonché l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il Curatore comunicherà all'aggiudicatario entro quindici giorni dall'aggiudicazione), detratta la cauzione già versata, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla curatela del fallimento "GIDAS Ascensori di Scribano Gianluca" (IBAN: IT 78 V 05036 17004 CC0041074053) nel termine indicato nell'offerta e comunque entro il termine perentorio di 20 giorni per il lotto n. 15 e di 120 giorni per il lotto n. 1-0; ai fini dell'art. 1193 c.c., è



stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

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.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal curatore, presso il proprio studio, in Ragusa, via Giuseppe di Vittorio n. 1, tel. 0932 1913794.

Il presente avviso di vendita, unitamente alla relazione di stima e ai relativi allegati fotografici sono consultabili sui seguenti siti internet: <https://www.astegiudiziarie.it/>; <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Ragusa, 01/07/2026

Avv. Mariagrazia Gianneri

