Firmato digitalmente da
SILVANO LA ROSA
CN = LA ROSA SILVANO
C = IT

Liquidazione coatta amministrativa della società "CASA FACILE PICCOLA SOCIETÀ COOPERATIVA A.R.L."

AVVISO DI VENDITA

Visto il Decreto dell'Assessorato Regionale delle attività produttive Regione Siciliana prot. n. 622/Gab del 10/01/2012, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana Parte I n. 9 del 2/3/2012 con il quale è stata posta in liquidazione coatta amministrativa, ai sensi dell'articolo 2545-*terdecies* del codice civile, la società "CASA FACILE PICCOLA SOCIETÀ COOPERATIVA a.r.l.", avente sede in Siracusa, codice fiscale 01317200895, numero REA SR-116172;

Visto il Decreto dell'Assessorato Regionale delle attività produttive Regione Siciliana n. 268 del 23/01/2019 con il quale è stato nominato Commissario Liquidatore il sottoscritto Avv. Silvano La Rosa nato a Noto (SR) il 23/05/1966, codice fiscale: LRS SVN 66E23F943U;

Visto altresì il provvedimento, adottato dagli Uffici dell'Assessorato Regionale delle attività produttive Regione Siciliana prot. n. 16964 del 6/05/2024 con cui il Commissario Liquidatore della società "CSA FACILE PICCOLA SOCIETÀ COOPERATIVA a.r.l.", sottoposta alla sopra indicata procedura di liquidazione coatta amministrativa, è stato autorizzato ad indire il tentativo di vendita senza incanto del compendio immobiliare, individuato nella perizia di stima del 23/02/2018 redatta dalla Dott.ssa Ing. Manuela Grande nella procedura esecutiva immobiliare n. 321/2016 Tribunale di Siracusa, nonché il provvedimento adottato dagli stessi Uffici prot. n. 42704 del 16/12/2025 con il quale è stata autorizzata la vendita del compendio immobiliare per la cifra di euro 824.000,00, il sottoscritto Avv. Silvano La Rosa, con Studio in Siracusa in Via Unione Sovietica n. 4, nella sua qualità di Commissario Liquidatore della società "CASA FACILE PICCOLA SOCIETÀ COOPERATIVA a.r.l.", delegato, ai sensi di legge, al compimento delle operazioni di vendita in forza del sopra citato provvedimento del 6/05/2024

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO

del seguente diritto immobiliare:

LOTTO UNICO:

piena proprietà per l'intero:

Capannone destinato a deposito di oggettistica di vario genere in catasto fabbricati al foglio 85 particella 821 sub 2 cat. D/7– in Priolo Gargallo C.da Biggemi – piano terra.

Il capannone insiste su un lotto avente una superficie complessiva di circa 2.771,50 m² mentre il capannone ha una superficie coperta di 1.000 m².

Il capannone possiede un unico piano fuori terra a tutt'altezza mentre, la parte dei servizi e degli uffici è realizzata su due livelli aventi, però, altezza complessiva inferiore a quella del capannone.

Non risulta rilasciato Certificato di Agibilità per il capannone.

Maggiori informazioni nella perizia di stima allegata.

Il prezzo base d'asta per il "Lotto unico" sopra descritto, è fissato nella misura di Euro 618.000,00 (seicentodiciottomila virgola zero zero, decurtato del 25% rispetto alla precedente vendita del 5/5/2026.

In caso di gara tra più offerenti, l'offerta minima in aumento o **rialzo minimo non** potrà essere **inferiore** ad **Euro 10.000,00** (**diecimila virgola zero zero.**

FISSA

per la deliberazione sull'offerta di acquisto e per l'eventuale gara tra più offerenti, il giorno **19 gennaio 2027**, con inizio alle ore **11.00**, **che si svolgerà presso** lo **studio** dell'avv. Silvano La Rosa, in Siracusa in Via Unione Sovietica n. 6/C.

Le offerte segrete a norma dell'art. 571 del c.p.c. dovranno essere presentate presso lo **studio dell'avv. Silvano La Rosa, in Siracusa in Via Unione Sovietica n, 6/C entro** il termine delle **ore 12:00 del giorno non festivo, escluso il sabato, precedente quello fissato per la vendita senza incanto.**

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione dalle offerte per la **vendita senza incanto.**

1) Le offerte di acquisto, **redatte in carta legale** (**con marca da bollo di Euro 16,00** (**sedici virgola zero zero**)), dovranno essere presentate **entro il termine suddetto** presso lo **studio** dell'avv. Silvano La Rosa, in Siracusa in Via Unione Sovietica n, 6/C.
   L'offerta dovrà essere depositata in doppia busta chiusa: nella prima busta (quella che rimane all'interno) dovranno essere inseriti, a cura dell'offerente, l'offerta di acquisto sottoscritta dall'offerente o dagli offerenti, nonché gli assegni circolari non trasferibili ed i documenti allegati all'offerta, e sull'esterno di questa prima busta dovranno essere indicati, sempre a cura dell'offerente, il nome del Commissario Liquidatore, Avv. Silvano La Rosa, delegato alla vendita, nonché la **data** e l'**ora**, fissata per l'esame delle offerte.
   La prima busta sarà chiusa e sigillata a cura dell'offerente ed inserita in una seconda busta, anch'essa chiusa e sigillata a cura dell'offerente.
   Su questa seconda busta esterna, l'Avv. Silvano La Rosa ricevente oppure un suo incaricato annoterà: il nome di chi procede materialmente al deposito dell'offerta, previa sua identificazione, nonché **la data e l'ora di ricezione** del deposito. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione.
   Tutte le buste esterne saranno aperte dall'Avv. Silvano La Rosa incaricato, prima dell'inizio della gara. Le offerte segrete, ancora sigillate, saranno attribuite al fascicolo della presente procedura di liquidazione coatta amministrativa sulla base delle indicazioni reperite sulla busta più interna e saranno aperte all'ora fissata per l'esperimento di vendita senza incanto.
2) L'offerta di acquisto dovrà contenere:
   - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio o residenza, stato civile e recapito telefonico del soggetto, a cui andranno intestati gli immobili - non sarà possibile intestare gli immobili, oggetto della presente vendita, ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge -, il quale dovrà anche presentarsi presso lo studio dell'Avv. Silvano La Rosa incaricato, nel giorno e nell'ora, fissate col presente avviso per la vendita senza incanto. Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e dovranno essere allegati anche la copia del documento d'identità e la copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo di tali documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà

essere sottoscritta dai genitori o dal tutore previa autorizzazione del giudice tutelare e dovranno essere allegati copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di una persona giuridica, all'offerta dovrà essere allegato il certificato oppure la visura del Registro delle Imprese non anteriore a tre mesi, da cui risultino i poteri, oppure la procura o l'atto di nomina, che ne giustifichi i poteri. Se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, all'offerta dovrà essere allegato il certificato di cittadinanza ed eventualmente il permesso o la carta di soggiorno;

- i dati identificativi del bene immobile, per il quale l'offerta è proposta, oppure, in alternativa, il numero identificativo della procedura di liquidazione coatta amministrativa e l'indicazione del lotto, per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che **non potrà essere inferiore** al **prezzo base d'asta** indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione, le modalità ed il termine di versamento, salvo quanto previsto al successivo punto n. "5)";
- l'espressa dichiarazione, di aver preso visione della perizia di stima, della documentazione catastale concernente l'unità immobiliare, posta in vendita col presente avviso.
- l'espressa dichiarazione, di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dell'unità immobiliare, posta in vendita col presente avviso.

3) All'offerta di acquisto dovranno essere allegati:
   - una fotocopia del documento di identità in corso di validità ed una fotocopia del tesserino del codice fiscale dell'offerente, se persona fisica, oppure una fotocopia del documento di identità e del tesserino del codice fiscale del legale rappresentante, nonché, nel caso in cui l'offerta sia presentata in nome e per conto di una persona giuridica, un certificato od una visura del Registro delle Imprese non anteriore a tre mesi, da cui risultino i poteri, oppure la procura o l'atto di nomina, che ne giustifichi i poteri, **nonché**
   - **un assegno circolare non trasferibile**, intestato alla **procedura di liquidazione coatta amministrativa Casa Facile Piccola Soc. Cooperativa a.r.l., per un importo pari ad almeno il 10%** (**dieci per cento**) **del prezzo offerto**, a titolo di **deposito cauzionale infruttifero**, che, in caso di aggiudicazione, verrà computato in conto prezzo, e che, in caso di aggiudicazione e di eventuale successivo rifiuto dell'acquisto, sarà trattenuto dalla procedura, salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno, **nonché**
   - **un assegno circolare non trasferibile**, intestato alla **procedura di liquidazione coatta amministrativa Casa Facile Piccola Soc. Cooperativa a.r.l.per un importo pari ad almeno il 5%** (**cinque per cento**) **del prezzo offerto**, a titolo di acconto per le spese ed i diritti di gara.

4) L'offerta presentata è irrevocabile, con le eccezioni previste dall'art. 571 del c.p.c..

L'offerente è tenuto a presentarsi presso lo studio dell'Avv. Silvano La Rosa incaricato nel giorno e nell'ora, fissate col presente avviso per la vendita senza incanto, anche al fine di partecipare all'eventuale gara tra gli offerenti. In caso di mancata presentazione dell'offerente nel giorno e nell'ora sopra indicati e sempreché la sua offerta sia valida e sia l'unica oppure la migliore, il bene potrà comunque essere aggiudicato in via definitiva all'offerente non presente.

Nel caso in cui risultino presentate due o più migliori offerte di pari importo, si darà luogo, prendendo come base d'asta l'importo di queste migliori offerte, ad una gara al rialzo con rialzo minimo **non inferiore** ad **Euro 10.000,00** (**diecimila virgola zero zero**) e con aggiudicazione definitiva al migliore offerente.

5) Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti nel giorno e nell'ora, fissate col presente avviso di vendita senza incanto.

Nel caso in cui risulti presentata un'unica valida offerta di acquisto per un importo pari oppure superiore al prezzo, posto a base d'asta, si procederà ad aggiudicazione definitiva all'unico offerente anche non presente.

Nel caso in cui risultino presentate più offerte valide di importo pari oppure superiore al prezzo, posto base d'asta, si procederà ad aggiudicazione definitiva al migliore offerente, ossia a colui, che avrà presentato l'offerta di importo maggiore.

Qualora risulti, che siano state presentate due o più valide offerte di acquisto di maggiore importo rispetto a tutte le altre, ma di pari importo tra loro, si procederà ad una gara tra tutti gli offerenti, partendo dall'importo più alto offerto con rialzo minimo non inferiore ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero)e con aggiudicazione definitiva degli immobili al miglior offerente.

Qualora nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara al rialzo, i beni immobili oggetto di vendita, saranno definitivamente aggiudicati al miglior offerente, che sarà individuato secondo i criteri, previsti dall'articolo 573, comma 3, del codice di procedura civile, in quanto compatibili con quanto sopra previsto, per cui:

- tra le due o più offerte di maggiore importo rispetto a tutte le altre, ma di pari importo tra loro, sarà preferita l'offerta, alla quale si accompagni la prestazione della cauzione di maggior importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- a parità anche di ammontare della cauzione, sarà preferita l'offerta, che indichi il minor termine per il pagamento del saldo prezzo;
- a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita l'offerta, pervenuta per prima in ordine di tempo.

6) **Il saldo del prezzo di aggiudicazione**, dedotta la cauzione già versata all'atto della presentazione dell'offerta di acquisto, **ed il versamento degli oneri connessi al trasferimento**, dedotto l'acconto per le spese ed i diritti di gara già versati all'atto della presentazione dell'offerta di acquisto, **dovranno essere corrisposti entro il termine massimo di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva oppure entro l'eventuale**

diverso minor termine, **eventualmente proposto dall'offerente nell'offerta di acquisto**, e, in ogni caso, **contestualmente alla sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento**.

Il versamento del saldo prezzo e degli oneri connessi al trasferimento dovrà essere effettuato con uno o più assegni circolari non trasferibili, intestati alla procedura e depositati presso lo studio dell'Avv. Silvano La Rosa incaricato.

Il mancato versamento, entro il termine di cui sopra, del saldo prezzo e degli oneri connessi al trasferimento comporterà per l'aggiudicatario la perdita della cauzione versata e del diritto all'acquisto con conseguente automatica decadenza di ogni effetto dell'aggiudicazione.

7) Alla vendita senza incanto non è applicabile l'articolo 584 del codice di procedura civile ed alla presente vendita, che avviene nell'ambito della sopra specificata procedura di liquidazione coatta amministrativa, non sono neppure applicabili le disposizioni, contenute nell'articolo 572 del codice di procedura civile e nel comma 1 dell'articolo 573 del codice di procedura civile.

Condizioni di vendita

Si precisa, che la presente vendita avviene, in ogni caso, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni immobili si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, comprese anche quelle eventualmente non espressamente menzionate nel presente avviso di vendita, e come meglio descritto nella perizia di stima del 23/02/2018 redatta dalla Dott.ssa Ing. Manuela Grande nella procedura esecutiva immobiliare n. 321/2016 Tribunale di Siracusa.

La vendita è a corpo e non a misura: pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita forzata, secondo quanto prevede l'articolo 2922 del codice civile, non è soggetta alla garanzia per vizi o per mancanza di qualità della cosa venduta, di cui agli articoli 1490 e seguenti del codice civile, né può essere impugnata per causa di lesione. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, o la mancanza di qualità o la difformità della cosa venduta, nonché la presenza di oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso a 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.

Per le notizie relative alla regolarità urbanistica dell'unità immobiliare, oggetto di vendita, si fa rinvio al contenuto della perizia di stima sopra citata.

Per gli immobili, che eventualmente siano stati realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985, come integrata e modificata dall'art. 46 del d.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 (centoventi) giorni dall'atto di trasferimento.

Si avvisa, che la presente vendita potrebbe essere soggetta ad I.V.A..

Ogni onere fiscale, derivante dalla vendita, sarà a carico dell'aggiudicatario.
Le unità immobiliari in oggetto vengono vendute libere dalle formalità pregiudizievoli, che possano essere cancellate dalla procedura sopra intestata.
La cancellazione delle formalità pregiudizievoli sarà effettuata, successivamente al perfezionamento della vendita, ai sensi dell'articolo 5 della Legge n. 400 del 17 luglio 1975 e successive modifiche ed integrazioni.

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge. Le ulteriori informazioni e l'esame della perizia di stima potranno essere rispettivamente assunte ed effettuate presso lo studio del Commissario Liquidatore, Avv. Silvano La Rosa, sito in Siracusa via Unione Sovietica n. 6/C telefono: 0931 962081; 366 5376043, indirizzo *e-mail*: larosasilvano@gmail.com oppure sul seguente sito *internet*: https://www.asteannunci.it

Siracusa, 5 novembre 2026.

Il commissario liquidatore
Avv. Silvano La Rosa