

Fallimento r.g. n. 124/2021

TRIBUNALE DI CATANIA
SEZIONE FALLIMENTARE
G.D. dott. Alessandro Laurino

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON
GARA ASINCRONA

Il sottoscritto Curatore avv. Vincenza Bonaviri, curatore del fallimento n. 124/2021 R.G. vista l'autorizzazione del G.D. del

AVVISA

che il giorno **06.11.2024 alle ore 10:00**, presso il proprio studio in Catania, Via G. D'Annunzio 15, si svolgerà la vendita telematica asincrona, ai sensi dell'art. 107, co. 1 Legge Fall., nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 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 ed alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

In particolare, procederà all'apertura delle buste telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del lotto sotto indicato, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste saranno aperte dal Curatore fallimentare tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il Curatore fallimentare provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

Lotto 12

ufficio/bottega situato in Catania, via Etna 736, in Catasto Fabbricati al fg. 10, p.lla 533, sub 63, Cat. C/1, classe 4, 83 mq, Rend. € 1.986,09 e al fg. 10, p.lla 533, sub 64, Cat. C/1, classe 4, 71 mq, Rend. € 1.698,63

Disponibilità del bene: **occupato** con regolare contratto di locazione

prezzo base € 161.600,00

offerta minima: € 121.200

Rilancio minimo in aumento in caso di gara: €. 5.000,00.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali. Non è consentito il pagamento rateale.

Conto corrente intestato alla procedura: IBAN IT48Y0503616900CC0451300543

Con riferimento alle planimetrie catastali dei beni, NON è possibile attestarne la "conformità catastale" con lo stato di fatto, in quanto, si presentano sostanziali differenze tra quanto rilevato in fase di sopralluogo e le stesse planimetrie catastali. Le differenze riscontrate riguardano una diversa distribuzione interna degli spazi, in particolar modo del sub. 64, che non comportano modifiche di sagoma complessiva dell'immobile né aumento di cubatura. Si evidenzia, altresì, la fusione delle due u.i.u. Al fine di realizzare un'unica unità immobiliare adibita a ristorante (tutt'ora in esercizio e con regolare contratto di locazione).

Per realizzare l'unione delle due u.i. è stato abbattuto il muro divisorio tra i due sub in modo da creare una zona adibita al ricevimento della clientela e una zona che disimpegna i locali di servizio e le cucine.

Per tali modifiche non risultano presentate le necessarie istanze al Comune di Catania, né tantomeno, la fusione presso l'Agenzia del Territorio, oggi incorporata dall'Agenzia delle Entrate, con la creazione di un nuovo sub e l'eliminazione dei due sub preesistenti.

Tali incombenze saranno a carico del futuro aggiudicatario/acquirente e necessarie nella fase successiva alla vendita per la regolarizzazione del bene sia da un punto di vista amministrativo che catastale, mediante CILA tardiva e procedura Docfa.

Riepilogando, risulta necessario regolarizzare lo stato di fatto con una CILA (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata) in sanatoria per le modifiche interne e per la fusione delle due u.i. e successivamente depositare la modifica della planimetria catastale con procedura Docfa.

Tali adempimenti richiederanno delle spese tecniche, dei diritti catastali e di segreteria che si possono determinare a forfait in una cifra congrua pari a circa 4.000€ (CILA : sanzione pecuniaria + diritti + spese tecniche = 3.000€; DOCFA: diritti catastali + spese tecniche = 1.000€) che sono stati già detratti dal valore commerciale di stima.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto esclusivamente in via telematica. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, **entro le ore 10:00 del 5 novembre 2024**, giorno precedente a quello della vendita.

Pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che il versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro l'anzidetto termine stabilito per la presentazione delle offerte. L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, negli stretti tempi tecnici necessari per l'emissione del mandato di pagamento da parte del G.D.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT) ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica"

L'offerta di acquisto telematica deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati - e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M.n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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. 32/2015).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non è più possibile modificare o cancellare il contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata. L'offerta criptata, quindi segretata, sarà decriptata e resa leggibile al curatore non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà contenere i dati identificativi dell'art. 12 del D.M. 32 del 2015 tra cui:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui

andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) l'indicazione del referente della procedura;

f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore sino al 25% rispetto al prezzo base;

h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione per l'individuazione della migliore offerta);

i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di

rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata per l'individuazione della migliore offerta);

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

k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

l) 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;

m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste

All'offerta telematica 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) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto

che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- 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;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato della procedura fallimentare al seguente IBAN IT48Y0503616900CC0451300543 presso l'Istituto di Credito Banca Agricola Popolare di Ragusa, Filiale Viale XX Settembre

Il bonifico, con causale "**Fall. n. 124/2021 R.G.F. cauzione vendita LOTTO n. 12**", dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invero, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto

corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che la propria banca impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta (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.

Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

In caso di **unica offerta**, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il curatore fallimentare procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo base, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice Delegato, il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 co. 3 c.p.c.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità asincrona al prezzo offerto più alto

(tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 7 giorni, dal 6 novembre 2024 al 13 novembre 2024 e terminerà alle ore 10, salvo eventuali prolungamenti.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del già menzionato termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento ma solo per un massimo di 8 (otto) prolungamenti e, quindi, per un totale di due ore.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il Curatore procederà all'aggiudicazione in favore dell'ultimo offerente, stilando apposito verbale.

In caso di adesione alla gara:

– qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;

– - qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice Delegato, il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572, co. 3 c.p.c..

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.

Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta il bene verrà aggiudicato al miglior offerente solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice Delegato, il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572, co. 3 c.p.c..

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- - a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al curatore fallimentare. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, il saldo prezzo, in un'unica soluzione (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) e i diritti d'asta pari ad € 300,00 + iva a lotto, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità

l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare presumibile degli oneri fiscali e delle altre spese di vendita a suo carico in misura non inferiore al 15% del prezzo offerto, ivi comprese le spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli.

La vendita è soggetta ad IVA, se dovuta, nonché alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario. Saranno parimenti a carico esclusivo dell'aggiudicatario il compenso e le spese dovute per cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, attività svolta obbligatoriamente dal Curatore, nonché le spese per le formalità del trasferimento dell'immobile (queste ultime nella misura del 50%). È a cura ed onere dell'aggiudicatario la produzione, ove necessario, dell'Attestazione di prestazione energetica (A.P.E.) e di eventuali Certificati di destinazione urbanistica (C.D.U.). Sarà, altresì, a cura ed onere dell'aggiudicatario ogni adempimento necessario a sanare eventuali difformità catastali/urbanistiche, ovvero il compimento di attività eventuali di bonifica e/o manutenzione, anche straordinaria, dei locali o delle aree di pertinenza del Lotto.

In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del saldo prezzo, nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il Giudice Delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. Att. c.p.c.

Il Giudice Delegato, su istanza del Comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso Comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'art. 107 Legge Fall., impedire il perfezionamento della vendita

quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, negli esatti termini suindicati, il Giudice Delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal D.P.R. 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., 10 nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche asincrone, ai sensi del D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it).

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e

comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, operando congrua riduzione del prezzo.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento e/o atto di vendita. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento, che saranno cancellate, a cura del curatore, ma a spese dell'aggiudicatario a seguito di apposito ordine da parte del Giudice Delegato. Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, il curatore procederà alla liberazione con spese a carico della procedura. Le altre formalità (a titolo meramente esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario. Ogni onere fiscale e tributario derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario

Il bene immobile è meglio descritto in ogni sua parte nella perizia estimativa in atti redatta dal perito, già depositata in Cancelleria.

L'aggiudicazione, come sopra disciplinata, non avrà valore di trasferimento della proprietà, che avverrà solo ed esclusivamente al momento del rogito notarile innanzi ad un Notaio indicato dall'aggiudicatario, con spese del rogito a carico dell'aggiudicatario, nella misura del 100%.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice Delegato, sono eseguite dal Curatore fallimentare presso il suo studio o altro luogo espressamente indicato.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità. L'offerente in modalità telematica potrà pagare il bollo digitale tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei servizi telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>

La conferma dell'offerta telematica genera il ed. "hash" (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale.

Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

AVVERTENZE

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente che vuol partecipare telematicamente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita telematica all'indirizzo indicato nell'avviso di vendita oppure contattare il call-center al numero nel medesimo avviso indicato e potrà così, ottenere:

- assistenza per la registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica;
- supporto tecnico e informativo sulla compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara;

– il rilascio, ove richiesto dall'interessato, di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC necessari per la presentazione dell'offerta.

–

RICHIESTA DI VISITE

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo "richiesta prenotazione della visita".

MANUALI PER L'UTENTE

Dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale, all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/faq.page> è possibile consultare e scaricare i manuali per gli utenti:

- Manuale utente per l'invio dell'offerta;
- Manuale utente per la richiesta di visita dell'immobile;
- Manuale per il pagamento telematico.

PUBBLICITA'

L'avviso, come prescritto dall'art. 490 c.p.c., sarà pubblicizzato sul sito web del Portale delle Vendite Pubbliche istituito dal Ministero della Giustizia (<http://pvp.giustizia.it>), almeno quarantacinque giorni prima della vendita;

sarà pubblicizzato tramite uno dei siti di cui all'art.490 co.2 c.p.c. almeno quarantacinque giorni prima della vendita. Ove il gestore per la vendita gestisca anche un sito con dette caratteristiche, la pubblicità andrà effettuata sul sito riferibile al gestore per la vendita.

Il Curatore provvederà, altresì, a notificare il presente avviso agli eventuali creditori iscritti ed ai creditori ammessi con privilegio sull'immobile.

Per tutto quanto non previsto si applicano, ove compatibili, le vigenti norme di legge.

Catania, 09/07/2024

Il Curatore
Avv. Vincenza Bonaviri