

**TRIBUNALE DI CATANIA**  
**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**  
**SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto avv. Daniele D'Arrigo curatore del fallimento n. R.G. 12707/2002 R.G. a norma dell'art. 490 c.p.c.

**AVVISA**

Che il giorno **26 NOVEMBRE 2024** alle ore **12:00**, il Giudice Delegato Dott. Fabio Letterio Ciruolo presso il suo ufficio, Palazzo di Giustizia, Piazza Giovanni Verga, terzo piano, sezione fallimentare, procederà alla vendita sincrona mista dei sotto descritti beni immobili, meglio individuati in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

L'offerta di acquisto può essere presentata su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15.

**INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEI MOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

**Lotto 1)**

**PER LA PIENA ED INTERA PROPRIETA'**

**NEL COMUNE DI ADRANO**

**(Terreno con Capannone sito in Adrano (CT) cda Naviccia)**

**1. CAPANNONE INDUSTRIALE** N.C.E.U. Adrano (CT) Fg.58 part.IIIa 33 (ex Foglio 46 Part. 618Sub 2-3-4 Cat.: in corso di costruzione) P. T Superficie mq. 702 Superficie Catastale mq. 1.013 Cat. C/2 Classe 4 rendita €. 1.667,74. In ditta a XXXXXXXXXXXXXXXX 1000/1000 (secondo quanto indicato nella relazione notaio XXXXXXXXXXXX alla data del 20.1.2010);

**2. TERRENO** N.C.T. Adrano (CT) Foglio 58 Part.IIIa 33 Qualità : Ente Urbano Superficie : mq. 3163 (Per fusione delle particelle 33 e 189). Tutti in ditta XXXXXXXXXXXXXXXX 1000/1000

**3. TERRENO** N.C.T. Adrano (CT) Foglio 58 Part. 1092 Qua.: Seminativo Cl.:1 Sup.:mq.240,00 Redd. Dom.: €. 2,11 Agr.: €.0,56. In ditta a XXXXXXXXXXXXXXXX 1/2 ed a XXXXXXXXXXXX 1/2

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

**PRECISAZIONI**

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa introdotta con la L. 47/1985 e successive integrazioni e modifiche, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive.

**Prezzo base vendita: € 203.000,00 (duecentotremila/00)**

**Offerta minima: € 152.250,00 (centocinquantaquattremiladuecentocinquanta/00)**

**Offerta minima in aumento in caso di gara: euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento/00)**

**Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.**

**La vendita è soggetta al regime fiscale di legge.**

## **SITUAZIONE EDILIZIA URBANISTICA E CATASTALE**

Per tutto quanto non precisato si fa riferimento alla perizia redatta dall'ing. XXXXXXXX

**Stato di possesso del bene: Libero.**

**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.**

**CONTO CORRENTE INTESTATO ALLA PROCEDURA: IBAN  
IT90T0503616900CC0451298028**

**PRESSO BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA**

Gli interessati all'acquisto – escluso il fallito e gli altri soggetti – a cui è fatto divieto dalla legge – potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta di acquisto su supporto analogico-cartaceo in bollo e in busta chiusa deve essere depositata presso la Cancelleria della sezione fallimentare del Tribunale di Catania, piazza G. Verga.

L'offerta di acquisto con modalità telematiche deve essere inviata all'indirizzo 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.

**Tutte le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte. Entro tale data ed ora, dovrà essere generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.**

**Le modalità di presentazione delle offerte e lo svolgimento della vendita sono regolate dalle “Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste-fallimenti” allegate al presente avviso di cui fanno parte integrante e pubblicate sul sito del Tribunale di Catania [www.tribunalecatania.it](http://www.tribunalecatania.it);**

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunalecatania.it](http://www.tribunalecatania.it), che deve essere consultata dall'offerente in quanto ad essa si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Al curatore possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Le richieste di visione dei beni immobili dovranno essere inoltrate utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://venditepubbliche.giustizia.it> accedendo alla scheda dell'immobile di interesse.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

**La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente AVVISO e nelle allegate DISPOSIZIONI GENERALI DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE MISTE-FALLIMENTI**

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, nè 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.

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.

L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del curatore a spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il curatore procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal fallito o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 100% delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale nonché 240 € + iva a lotto relative ai diritti d'asta.

## INFORMAZIONI UTILI

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale di Catania, Sezione Esecuzioni Immobiliari, Uffici di Via Crispi, al piano primo è attivo uno **SPORTELLINO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE** tutti i martedì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 (tel. 0586.095320) dedicato all'assistenza in loco agli offerenti telematici per:

- la registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica;
- la compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara;
- il rilascio a richiesta di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC, necessari per la presentazione dell'offerta.

Per **supporto tecnico** durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31;
- telefono: 0586.20141;
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it).

I recapiti telefonici sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Catania, 26 luglio 2024

Il Curatore

avv. Daniele D'Arrigo

