

TRIBUNALE DI CATANIA

Fallimento n.62/2022

Giudice Delegato: dott. Alessandro Laurino

Curatore: avv. Rosetta Cifalinò

AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA

La sottoscritta Avv. Rosetta Cifalinò , curatore del Fallimento R.G. n.62/2022 R.G. Tribunale di Catania, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **17/01/2025 alle ore 09:30** presso i locali di Aste Giudiziarie InLinea S.p.A. siti in Catania corso delle Province n.203 scale E, procederà alla vendita **con modalità sincrona mista**, del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO

Locale ad uso bottega commerciale sito in Catania, Via Vittorio Emanuele Orlando n.192, ubicato al piano terra, con annessa terrazza costituente pertinenza esclusiva.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è costituito **dall'intera proprietà** di un negozio al piano terra ubicato nel Comune di Catania, con due luci sulla strada ed accesso dalla Via Vittorio Emanuele Orlando n° 192. La zona comprendente l'immobile è centrale, ha vocazione residenziale e commerciale ed è dotata di tutte le infrastrutture primarie e secondarie. L'immobile è altresì dotato di un'ampia terrazza con accesso dalla Via Vittorio Emanuele Orlando n° 194. Le superficie coperta della bottega è pari a mq 100,00; la superficie della terrazza è invece pari a mq. 93,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Catania al foglio 14, particella 590, subalterno 15, zona censuaria 1, categoria C/1, classe 8, consistenza 99 m2, superficie catastale 105 m2, Via Vittorio Emanuele Orlando n° 192 piano T, rendita € 4.749,91; proprietà per 1/1.

SITUAZIONE URBANISTICA DEL FABBRICATO

Il fabbricato di cui l'immobile fa parte è stato edificato giusta Concessione Edilizia n° 15/0196 del 6 Marzo 1998 e variante n° 22/0935 del 10 Ottobre 2000 rilasciati dal Comune di Catania.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile è condotto in locazione con contratto di locazione ad uso commerciale del 03/08/2021 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Catania in data xxxxxxx ai nn. xxxxx serie xxxxx la cui durata è di anni sei con decorrenza dal 01 settembre 2021 e scadenza il 31 agosto 2027.

Nota bene : SI RIMANDA ALLA PERIZIA DI STIMA DELL'ING. GIUSEPPE GUGLIELMINO depositata in atti .

DISPONIBILITA' DEL BENE: Occupato dal conduttore .

PREZZO BASE D'ASTA : € 114.750,00 (centoquattordicimilasettecentocinquanta/00) oltre iva se dovuta, oneri e spese.

OFFERTA MINIMA : € 86.062,50 (ottantaseimilazerosessantadue/50) oltre iva se dovuta, oneri e spese.

RILANCI MINIMI IN CASO DI GARA € 2.500,00 (duemilacinquecento/00) .

CAUZIONE : pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e del 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 FALL. N.62 /2022 R.G. acceso presso BANCA CREDEM - CREDITO EMILIANO - AG. 4 CATANIA - IBAN IT 65B030 3216 9010 1000 0809652

*** **

L'asta per l'esame delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 572 c.p.c. ovvero per la gara delle medesime, se presentate in misura superiore ad una, è fissata per il giorno **17/01/2025 ore 09:30** innanzi al curatore della Liquidazione giudiziale avv. ROSETTA CIFALINO' presso i locali di ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.

IN CATANIA CORSO DELLE PROVINCE N. 203 SCALA E, con termine sino alle **ore 13:00** del giorno precedente **16/01/2025** per il deposito delle offerte.

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** personalmente o a mezzo mandatario munito di procura speciale ovvero a mezzo avvocato ma solo per persona da nominare a norma dell'art. 579 ultimo comma.

Le offerte analogico - cartacee dovranno essere depositate presso lo studio del curatore fallimentare avv. Rosetta Cifalinò via Firenze n. 120, Catania, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte (esclusi i giorni festivi) nel luogo indicato nell'avviso di vendita e a ritroso se festivo.

Gestore della vendita telematica è la società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A.

L'offerta può essere presentata su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015.

MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A) OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica-cartacea dev'essere depositata entro le ore 13.00 del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte (esclusi i giorni festivi) nel luogo indicato nell'avviso di vendita e a ritroso se festivo.

Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome del Curatore fallimentare e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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 dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di

altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;

d) il termine di pagamento del 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 valutata dal Curatore o dal Giudice per l'individuazione della migliore offerta);

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

All'offerta dovranno essere allegati - inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché a pena di inefficacia dell'offerta un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura - **Fallimento N. 62/2022** - per un importo non inferiore al 10 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal Curatore o dal Giudice per l'individuazione della migliore offerta);

B) 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. Il deposito deve avvenire entro le ore 13.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte, pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna 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>**

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero sia 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.

L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di cauzione e presumibile (ma non definitivo) importo spese, una somma non inferiore al DIECI per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura, **all'IBAN IT 65B030 3216 9010 1000 0809652** indicato nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Fallimento n. 62/2022**", dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente la vendita telematica; qualora, invece, 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 il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.

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.

L'offerta dovrà contenere:

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 curatore fallimentare AVV. ROSETTA CIFALINO';

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

g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore non più del 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 dal curatore o dal giudice 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 dal curatore 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 anche per immagine 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*.

MODALITÀ' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al curatore il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita

esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematiche (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

I dati contenuti nelle offerte analogiche-cartacee, i rilanci e le osservazioni formulate dagli offerenti comparsi innanzi al curatore sono da questi riportate sul PGVT e così resi visibili agli offerenti in modalità telematiche.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sono effettuati tramite il PGVT.

Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal curatore nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita.

Il curatore redige il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT.

In caso di presentazione di più offerte, alcune su supporto cartaceo ed altre telematiche, il curatore invita gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene è aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di sessanta secondi vi siano stati ulteriori rilanci.

Il curatore riporta nel PGVT i rilanci operati dai presenti e le loro osservazioni.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il curatore dispone la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita. Quindi, anche nel caso di mancata presentazione avanti al curatore il giorno fissato per l'esame delle offerte dell'unico offerente in modalità analogica ovvero di mancata connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in loro favore.

Nel caso di unica offerta qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo di vendita in misura non superiore ad un quarto - $\frac{1}{4}$ - sentito il comitato dei creditori od in sostituzione il Giudice Delegato, si potrà far luogo alla vendita ove si ritenga non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

L'aggiudicazione provvisoria sarà sottoposta al Giudice Delegato, il quale potrà revocarla, a suo insindacabile giudizio, sia per eventuali vizi formali del procedimento che il Giudice Delegato dovesse

riscontrare, sia per eventuali ragioni di opportunità;

l'aggiudicazione provvisoria non darà luogo alla conclusione del contratto in favore dell'aggiudicatario provvisorio, il quale nulla potrà richiedere alla curatela per il caso di mancata stipula del contratto (nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale) per l'ipotesi che il Giudice Delegato ritenga di revocare l'aggiudicazione provvisoria o di non concedere l'autorizzazione alla stipula del contratto di vendita;

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il curatore fissa una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello della aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c. .

In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene. Sono altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le spese comprese quelle per la pubblicità ed il trasferimento, nonché il 100% degli onorari spettanti al notaio per il trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somme tutte che l'aggiudicatario verserà entro 15 giorni dalla loro quantificazione comunicatagli dal curatore.

Sin da adesso si indica secondo il programma di liquidazione il nome del Notaio: Dott. Andrea Ruggeri Cannata, con studio in Catania P.zza Trento n. 2, il quale per la sua prestazione e per il suo compenso **si atterrà alla Convenzione in essere con la Sezione Fallimentare del Tribunale di Catania del 16/12/2020**, , sia le spese che gli onorari per il Notaio sono interamente posti a carico dell'aggiudicatario; resta fermo che le altre spese per il trasferimento saranno quantificate come sopra specificato; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. 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 come sopra specificato. Restano a carico della procedura **le sole spese** per la cancellazione delle formalità e delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli e quelle per legge a carico del venditore.

Nello stesso termine di 120 giorni l'aggiudicatario dovrà corrispondere i diritti di asta da versarsi sul

conto corrente del gestore della vendita - nel caso di ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA € 240,00 OLTRE IVA PER SINGOLO LOTTO - IBAN IT21C0324213900CC1054007774.

Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari sono restituiti agli offerenti in analogico non aggiudicatari e le somme versate sul conto corrente dagli offerenti in telematico non aggiudicatari sono riaccreditate sul conto corrente del disponente.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il curatore fissa una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Versato l'intero saldo prezzo e le spese tutte il curatore relazionerà al Giudice Delegato in ordine all'aggiudicazione ed al pagamento effettuato e contestualmente chiederà al G.D. emissione di decreto ex art. 108 comma 2 l.f.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo (attualmente pari ad € 16,00) al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità.

L'offerente in modalità cartacea, acquisterà la marca da bollo nei punti vendita autorizzati. 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 cd. "*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 contattare il gestore ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA

Telefonicamente al n. 0586.20141

Via e-mail assistenza@astetelematiche.it

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

Presso la sezione esecuzioni del Tribunale di Catania è inoltre attivo uno SPORTELLINO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE TUTTI I MARTEDI' DALLE ORE 9 ALLE ORE 12.30 TEL. 0586.095320 per fornire

- 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.

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' DELLA VENDITA

almeno quarantacinque giorni prima della vendita attraverso inserzione dell'avviso sui siti di cui all'art. 490, comma 2, c.p.c., mediante affissione di un cartello all'esterno dell'immobile nonché tramite comunicazione della vendita all'amministratore di condominio.

CONDIZIONI PER LA 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 e 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 recante le DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI - SINCRONE MISTE - FALLIMENTI

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti internet, 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 dell'immobile dovranno essere inoltrate utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo: <http://venditepubbliche.giustizia.it> accedendo alla scheda dell'immobile di interesse .

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.

Il lotto posto in vendita verrà dunque venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche ai sensi della l. 47/85 e ss.mm.ii. con accessioni pertinenze e servitù e senza garanzia alcuna da parte della massa dei creditori. Il tutto come specificato e descritto nel dettaglio nella perizia di stima del CTU alla quale integralmente si rinvia, ivi compreso l'accertamento e la conoscenza dello stato dei luoghi e della situazione, condizione e caratteristiche anche sotto il profilo edilizio/urbanistico/concessorio/amministrativo/catastale.

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/i viene venduto/i 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.

Catania, lì 11/09/2024

Avv. Rosetta Cifalinò n.q.

