



REPUBBLICA ITALIANA
TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANIA
UFFICIO FALLIMENTARE
AVVISO DI VENDITA

Fallimento R.G. N. 22/2022

G.D. Dott.ssa Alessandra Bellia

Curatore Avv. Matteo Marino

Il Curatore Avv. Matteo Marino

Visto

- gli artt. 107 e segg. L.F.;

Premesso

- che in riferimento al lotto 4 “*Garage Sub 25: posto ad angolo Sud/Est del lotto, privo di finestra di aerazione naturale sull’esterno Catasto Urbano, nel comune di Paternò in via Stazione al civico n. 11, foglio 51 particella 260 sub 25 categoria C/6 consistenza 56 mq. Pianta catastale prot. CT0075600 del 02/03/2007*” aggiudicato il 09/07/2024 al valore di Euro 8.100,00 oltre Iva, oneri e spese, è pervenuta **offerta migliorativa per l’importo pari a € 9.100,00 oltre oneri e spese**
- che l’offerta migliorativa fissa il prezzo base d’asta del lotto 4 e, pertanto, non saranno ritenute ammissibili offerte di importo inferiore ad Euro 9.100,00;
- **che nonostante la ricezione della suindicata offerta migliorativa la presente procedura di vendita è comunque aperta a chiunque voglia partecipare;**
- che la migliore offerta all’esito del presente esperimento d’asta determinerà l’aggiudicazione dei beni oggetto di vendita.

Avvisa

che ai sensi dell’art. 107, co. 1, l.f. tramite il portale del Gestore della Vendita Telematica www.fallcoaste.it Crono Aste S.r.l, quale soggetto specializzato, procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, in caso di



plurime offerte ammissibili, avrà luogo la gara nella forma di vendita asincrona con modalità telematica da **martedì 28 gennaio 2025 inizio alle ore 12:00 e con termine alle ore 12:00 del giovedì 30 gennaio 2025**, dei seguenti beni:

❖ **LOTTO 4**

Garage Sub 25: posto ad angolo Sud/Est del lotto, privo di finestra di aerazione naturale sull'esterno Catasto Urbano, nel comune di Paternò in via Stazione al civico n. 11, foglio 51 particella 260 sub 25 categoria C/6 consistenza 56 mq. Pianta catastale prot. CT0075600 del 02/03/2007.

La conformazione in pianta è simile con quanto riprodotto nella pianta catastale e nell'elaborato grafico (pianta secondo interrato) di rappresentazione dello stato dei luoghi. Consistenza e dati metrici rilevati: Superficie utile interna, circa: 55 mq.; Altezza utile interna, circa: 2.73 m..

Il box non è dotato di finestra di presa d'aria e luce dall'esterno, diversamente dai box sub 21-22-24 oggetto di stima.

La distribuzione planimetrica, sia nell'uso interno che in entrata e uscita rispetto alla corsia condominiale, è abbastanza agevole, in considerazione dell'ampiezza interna e dell'inclinazione a 45° della saracinesca d'ingresso rispetto alle pareti perimetrali Nord e Sud.

Da segnalare inoltre che la conformazione planimetrica dell'immobile è rispondente con quanto riprodotto nella pianta del secondo piano interrato (Tav. 2) del progetto allegato al Certificato di Prevenzione Incendi archiviato (v. Allegato 6.2).

L'immobile all'atto dell'accesso era occupato da alcune masserizie, facilmente rimovibili. Pertanto ai fini estimativi si considera libero.

Stato conservativo interno: buono.

Da rilevare inoltre che rispetto agli altri box in perizia la saracinesca è ribassata in quanto installata all'intradosso di una trave.

Per una più precisa e dettagliata descrizione del bene si rinvia alla relazione di stima a firma del consulente tecnico estimatore Ing. Marcello Parisi.

Prezzo base d'asta di € 9.100,00 oltre Iva se e ove dovuta, oneri e spese, pari all'offerta irrevocabile pervenuta.

Rilanci minimi in caso di gara € 1.000,00.

CAUZIONE: almeno il 10% del prezzo offerto.



❖ **SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE LOTTI NN. 1 - 2 - 3 - 4**

L'edificio nel quale ricadono gli immobili a box garage oggetto di stima è uno stabile condominiale sito in Paternò via Stazione civici nn. 3-7-11 (con accesso carraio dal civico 11) in prossimità dell'ingresso alla città dalla S.S. 121 e della stazione ferroviaria della Circumetnea F.C.E.

Il fabbricato è una costruzione con due piani interrati (il 1° a depositi e il 2° ad autorimessa condominiale a box-garage), realizzata nel 2003-2007 dalla società ***** con concessione edilizia n. 118 del 24/07/2003, inizialmente in ditta ***** e poi volturata in data 31/10/2003 al n. 3 e successiva variante n. 125 del 28/08/2006.

Box 21: **(Bene Aggiudicato).**

Box 22: **(Bene Aggiudicato).**

Box 24: **(Bene Aggiudicato).**

Box 25: non si osservano difformità planimetriche nei grafici assentiti (concessione edilizia, catasto, C.P.I. e finanche certificato agibilità) rispetto allo stato di fatto attuale. L'immobile è sprovvisto di ventilazione naturale interna, come indicato nei progetti approvati.

Box 26: **(Bene Aggiudicato).**

Per una più dettagliata analisi della situazione urbanistica e catastale si rimanda alla perizia in atti cui si raccomanda una attenta lettura.

Precisa che

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano. L'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di documenti per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in avviso o nella perizia di stima, o la loro qualità difforme, non potranno dar luogo a riduzione del prezzo, indennità, risarcimento né revoca della vendita. E' esclusa, altresì, ogni garanzia relativa al funzionamento dei beni e loro pertinenze oggetto della vendita.

Tasse e imposte tutte (compresa l'iva), spese di vendita e tutte le successive, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, eventuali spese di smontaggio, trasporto dei beni, smaltimento beni deteriorati presenti nel lotto di acquisto, spese non espressamente qui indicate, rimangono a carico esclusivo dell'aggiudicatario. Si consiglia pertanto la visione dei beni e l'eventuale verifica dei costi prima della partecipazione alla vendita.

E' precisato sin d'ora che restano a carico dell'aggiudicatario eventuali spese di trasferimento, le imposte, tutti gli oneri conseguenti la trascrizione e la cancellazione dei



gravami presso la conservatoria dei registri immobiliari oltre al versamento dell'importo eventualmente comunicato dal Curatore fallimentare quale spese, diritti, imposte, compensi, commissioni ed oneri.

Si precisa ancora 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.

Determina

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma e nella relazione integrativa di consulenza tecnica estimativa del consulente tecnico estimatore Ing. Marcello Parisi, reperibile sui siti internet <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, www.fallcoaste.it e www.cronoaste.cloud, 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.

Che per le modalità di presentazione dell'offerta telematica, Crono Aste S.r.l. si avvale del Gestore della Vendita Falco Aste di Zucchetti Software Giuridico S.r.l. con accesso sul portale <https://fallcoaste.it>. La trasmissione telematica dell'offerta avviene come segue.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. ISCRIZIONI E PARTECIPAZIONE

1. **Le offerte di acquisto** ai fini della partecipazione alla gara devono essere fatte pervenire esclusivamente in via telematica tramite la piattaforma [https://www.fallcoaste.it/](https://www.fallcoaste.it) **entro e non oltre il lunedì 27/01/2025 ore 13:00.**
2. Gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito <https://www.fallcoaste.it/nuova-registrazione.html>, accettando espressamente le condizioni generali ivi indicate nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita.
3. Al momento della registrazione ciascun utente può scegliere user e password quali credenziali per accedere alla propria area riservata e partecipare alle singole aste.
4. L'iscrizione alla piattaforma Falco Aste di una azienda, va fatta dal rappresentante legale quale persona fisica. Al momento della eventuale presentazione dell'offerta sarà possibile indicare, quale soggetto offerente, il nome della Azienda.
5. L'utente a seguito di registrazione, dovrà utilizzare il tasto "FAI UNA OFFERTA" ovvero seguire le istruzioni per l'inserimento della "PRIMA OFFERTA", posizionato all'interno della



scheda del lotto di interesse, seguire l'iter di compilazione che si compone di più fasi. Oltre al versamento della cauzione, verrà richiesta ulteriore documentazione da allegare **obbligatoriamente** nella sezione caricamento della documentazione richiesta:

- valido doc. di riconoscimento e codice fiscale dell'offerente persona fisica, ovvero, nel caso di società/ente, una visura camerale aggiornata oltre al doc. di riconoscimento del I.r.p.t., i cui poteri devono risultare dalla documentazione;
- espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita, perizia e relazioni tecniche;
- documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento, necessaria, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata) da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge o unito civilmente in comunione legale dei beni (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;
- qualora l'offerente sia minore di età o incapace, 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 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;
- il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura speciale notarile, corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante (nonché copia di visura camerale aggiornata in corso di validità della società delegante in caso di procura da parte di persona giuridica) inviando la stessa all'indirizzo pec legal@pec.cronoaste.it specificando il lotto, numero di procedura (RG) e Tribunale per la quale si intende partecipare. Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza.



- procura speciale notarile o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
 - se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
 - 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).
6. L'offerente coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione fornendo alla procedura, prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.
7. L'offerente residente al di fuori del territorio dello Stato Italiano, privo di codice fiscale, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo; in ogni caso dovrà essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
8. **Offerta per persona da nominare**
- 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.. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè l'avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al referente della procedura nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile o copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta



documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità. Oltre detto termine l'immobile sarà inderogabilmente aggiudicato in capo al procuratore (art.583 c.p.c.)

9. L'utente che effettua la registrazione è responsabile dei propri codici di accesso e pin univoco: dati che non potrà cedere o divulgare a terzi. Spetta al soggetto registrato aggiornare tempestivamente qualsiasi variazione anagrafica.
10. Il referente della procedura verificherà la validità della cauzione e la correttezza dei documenti allegati. Nel caso non vi siano errori il gestore invierà un CODICE PIN, univoco per singola vendita, all'indirizzo email di registrazione dell'offerente da utilizzare per eventuali rilanci.
11. Nel caso di documentazione incompleta o errata è possibile integrarla fino a che non sia decorso il termine per la presentazione delle offerte.

2. CAUZIONE

1. Per poter partecipare all'asta è necessario che l'offerta sia accompagnata da **cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto** versata tramite **carta di credito o bonifico bancario** nel c/c intestato a Crono Aste S.r.l., alle seguenti coordinate:
Banca: **BPER Banca S.p.A.**
Intestatario: **Crono Aste S.r.l.**
Iban: **IT56U0538784720000047657592**
Causale: **Cauzione Procedura R.G.N. 22/2022 Trib. Catania n. __** (indicare il n. del lotto)
2. **L'accredito della cauzione deve pervenire entro e non oltre le ore 13:00 del lunedì 27/01/2025.**
3. **L'accredito della cauzione fuori termine determina l'inammissibilità dell'offerta**, si raccomanda pertanto agli offerenti di effettuare il bonifico tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario.
4. La Procedura è autorizzata a trattenere l'importo versato a titolo di cauzione fino alla scadenza della durata della gara, con impegno a restituirlo all'offerente, in caso di mancata aggiudicazione, immediatamente dopo la chiusura dell'asta, con le stesse modalità utilizzate dall'utente per il deposito al netto di eventuali spese bancarie.
5. Le cauzioni versate dagli "offerenti telematici non ammessi dal portale" saranno restituite mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) con le stesse modalità utilizzate dall'utente per il deposito.



3. SVOLGIMENTO DELLA GARA

1. Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale <https://www.fallcoaste.it/> del gestore della vendita telematiche (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali.
2. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sono effettuati tramite il citato portale <https://www.fallcoaste.it/>.
3. Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, il giorno all'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita.
4. 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.**
5. **In caso di unica offerta:**
 - ❖ se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il Curatore procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.
6. **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).
7. 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 abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.
8. **La gara avrà la durata di 2 (due) giorni, dalle ore 12:00 del 28/01/2025 al 30/01/2025, e terminerà alle ore 12:00.**
9. Qualora vengano **effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di altri 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.
10. Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il curatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.
11. **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 migliore offerente.

12. 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.

13. 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.

4. AGGIUDICAZIONE

1. Al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, **in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei quindici (15') minuti antecedenti all'orario di scadenza** della gara telematica, **sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori quindici (15') minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte.**
2. L'offerta perde efficacia quando è superata da successiva maggiore offerta.
3. Aggiudicatario è colui che al termine dell'asta ha presentato la migliore offerta.
4. A norma dell'art. 107 co. 4° L.F. il Curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione.
5. Le offerte migliorative dovranno pervenire all'indirizzo pec legal@pec.cronoaste.it entro il termine di sette (7) giorni dall'aggiudicazione, prestando a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto (importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto), esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Crono Aste Srl:

Banca: **BPER Banca S.p.A.**

Intestatario: **Crono Aste S.r.l.**

Iban: **IT56U0538784720000047657592**



- indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario.
7. Eventuali adeguamenti dei beni mobili e immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle norme vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la procedura dalla produzione ed allegazione (es. estratto prestazione energetica, conformità impianti).
 8. La partecipazione alla vendita implicherà comunque l'espresso esonero della procedura da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali irregolarità o difformità catastali e/o urbanistiche rispetto alla situazione di fatto.
 9. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico – edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito a sua cura e spese, alla disciplina prevista dalla L. n. 47/1985, come integrata e modificata dal D.P.R. n. 380/2001, presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
 10. Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a spese e cura della parte acquirente.
 11. Il Giudice Delegato ordina la liberazione degli immobili, laddove occupati dal debitore o da terzi senza titolo opponibile al curatore. Il provvedimento è attuato dal curatore secondo le disposizioni del giudice delegato, senza l'osservanza di formalità diverse da quelle stabilite dal giudice, nell'interesse dell'aggiudicatario se questi non lo esenta. Per l'attuazione dell'ordine di liberazione il Giudice Delegato può avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'articolo 68 del codice di procedura civile. Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.
 12. La presentazione di un'offerta e la partecipazione alla gara implica accettazione da parte dell'offerente delle norme del presente regolamento, della perizia nonché di ogni ulteriore documentazione relativa ai beni e delle condizioni generali indicate al sito <https://www.fallcoaste.it/informazioni/condizioni-partecipazione-fallcoaste.html>. Il mancato rispetto del medesimo autorizza la procedura a non tener conto di proposte irrevocabili di acquisto ovvero di offerte in aumento non conformi.



13. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.
14. Il Curatore potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della presente procedura di vendita qualunque sia il grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti.
15. La vendita è soggetta alla disciplina prevista dalla legge fallimentare. Alla vendita si applicheranno le norme previste dal codice di procedura civile in quanto compatibili.
16. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.
17. Resta salva ogni altra facoltà degli organi della procedura prevista dalle vigenti norme di legge.
18. Per tutto quanto qui non espressamente disposto si rinvia alle vigenti norme di legge.

6. PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ

1. **Il saldo prezzo** dovrà essere versato dall'aggiudicatario **in unica soluzione** mediante bonifico bancario sul conto di pertinenza della procedura entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale), tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura le cui coordinate saranno comunicate successivamente dal Curatore con causale di versamento: “**Saldo prezzo - Procedura R.G.N. 22/2022 Trib. Catania Lotto N. __**” (indicare il n. del lotto) inviando copia della contabile all'indirizzo mail procedure@cronoaste.it.
2. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura.
3. Nello stesso termine di cui al **punto 6.1)** l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché l'onorario spettante al notaio per il trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il curatore comunicherà all'aggiudicatario; 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. Grava altresì in capo all'aggiudicatario il costo della quota del 100% delle spese sostenute per la pubblicità, somma che il curatore comunicherà all'aggiudicatario.

4. È posto a carico dell'aggiudicatario il pagamento del compenso per l'attività svolta da Crono Aste S.r.l. pari al **3% oltre Iva** per singolo lotto da calcolarsi sul valore di aggiudicazione. **Il pagamento del compenso di vendita spettante a Crono Aste S.r.l. dovrà essere effettuato entro e non oltre 30 giorni** dall'aggiudicazione esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate:

Banca: **BPER BANCA S.P.A.**

Intestatario: **CRONO ASTE S.R.L.**

Codice IBAN: **IT56U0538784720000047657592**

Causale di versamento: **“Compenso di vendita - Procedura R.G.N. 22/2022 Trib. Catania Lotto N. ___”** inviando copia della contabile all'indirizzo mail procedure@cronoaste.it.

5. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri fiscali (imposta di registro/iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative alla vendita (trascrizione in conservatoria, voltura catastale, bolli e altro, costi notarili) sono interamente a carico dell'acquirente.
6. Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo sono ordinate, con decreto, dal Giudice Delegato soltanto a seguito dell'integrale riscossione del saldo dovuto dall'aggiudicatario, ai sensi dell'art.108 l.f.
7. Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni previste per la "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione.
8. In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine stabilito, l'aggiudicatario è dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione, in tale caso, il Curatore può disporre un nuovo esperimento di vendita e se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.
9. In caso di rifiuto dell'aggiudicatario a stipulare la compravendita entro il termine indicato dalla procedura, ovvero di sua mancata comparizione nella data prevista per la stipula davanti al notaio, l'aggiudicazione si intenderà revocata automaticamente e la cauzione depositata a corredo dell'offerta sarà trattenuta integralmente e definitivamente dalla procedura a titolo di



penale salvo il diritto al risarcimento del maggior danno, con le medesime conseguenze del mancato pagamento del saldo prezzo di cui al precedente punto.

10. Qualora il sottoscritto di concerto con l'autorità giudiziaria dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario risultante all'esito della gara telematica, la Procedura, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario con le medesime modalità utilizzate dall'utente per il deposito, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo in favore degli offerenti.
11. Eventuali istanze motivate di proroga per il termine del versamento del saldo prezzo, se pervenute direttamente a Crono Aste S.r.l. saranno tempestivamente trasmesse alla curatela che potrà sottoporle agli organi della procedura ed in caso di accoglimento ne darà comunicazione a Crono Aste S.r.l..
12. Solo all'esito degli adempimenti precedenti e del pagamento delle spese tutte sopra potrà procedersi al trasferimento mediante atto notarile.

7. **VISITA E INFO IMMOBILE**

Le richieste di visita degli immobili dovranno essere inoltrate utilizzando il portale delle vendite pubbliche <http://venditepubbliche.giustizia.it> nonché rivolgendosi a Crono Aste S.r.l. contattando il numero +39 350 1389723 ovvero tramite e-mail info@cronoaste.it.

8. **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Copia del presente avviso e dell'ulteriore documentazione verrà pubblicata sui seguenti canali pubblicitari:

- I) a termini dell'art. 490, comma 1, c.p.c. sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
- II) a termini dell'art. 490, comma 2, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile su: www.fallcoaste.it;
- III) a termini dell'art. 490, comma 3, c.p.c. pubblicazione dell'avviso di vendita, perizia di stima, planimetrie, foto e ogni altra documentazione utile relativa all'immobile su: <https://cronoaste.cloud/>;
- IV) Apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso i social network di maggiore diffusione: Facebook, Instagram, LinkedIn.



CONTATTI E ASSISTENZA VENDITE

Crono Aste S.r.l. fornirà ogni utile informazione agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta tramite l'apposito Help Desk telefonico raggiungibile al numero di telefono +39 3501389723, via mail scrivendo all'indirizzo info@cronoaste.it ovvero attraverso i canali social di seguito indicati:

- <https://www.linkedin.com/company/cronoastesrl/>
- <https://www.facebook.com/cronoaste.it>
- <https://www.instagram.com/cronoaste/>

È inoltre possibile contattare l'help desk di [Fallcoaste.it](https://www.fallcoaste.it) al numero 0444 346211, dal lunedì al venerdì con orario 8.30/13.00 e 13.30/17.30.

Catania, 06 novembre 2024

Il Curatore

Avv. Matteo Marino

