

TRIBUNALE DI CATANIA
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA
SINCRONA MISTA

La sottoscritta Avv. Valentina Aldisio, C.F. LDSVNT80B50F065XZ, curatore del fallimento n. 162/2016 R.G., a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

Che il giorno **10/04/2025** alle ore **12.30**, presso la **Sala Aste del gestore Aste Giudiziarie in Linea, con sede in Catania, C.so Province n. 203 – scala E**, procederà alla **vendita sincrona mista** del sotto descritto bene immobile, meglio individuato in ogni sua 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 IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA

LOTTO 1

Diritto di proprietà su immobile sito in Misterbianco (CT), Via Lenin n.2, piano terra, metri quadri 90, n° vani 3,5, confinante a Nord con la particella 329 del foglio 14 del Comune di Misterbianco, ad Ovest con la particella 330 del foglio 14 del Comune di Misterbianco, e a Sud con la particella 434 del foglio 19 del Comune di Catania.

Dal civico 2 della Via Lenin si accede ad un fabbricato adibito a magazzino di proprietà terzi.

L'accesso all'appartamento è ubicato sulla Via Taormina (FO-1) al numero civico 2.

Dall'ingresso prospiciente la Via Taormina, si entra in un vano d'accesso (s.u. circa 26,00 mq) comunicante con un vano in atto adibito a cucina (s.u. circa 64,00 mq) a sua volta comunicante con tratto di cortile coperto e con l'appartamento.

L'appartamento è in atto così costituito:

ingresso (s.u. circa 11,00 mq) (FO-6), *corridoio* (s.u. circa 12,50 mq) (FO-7), *vano 1* (s.u. circa 22,50 mq) (FO-8), *vano 2* (s.u. circa 15,40 mq) (FO-9), *vano 3* (s.u. circa 10,10 mq) (FO-10), *W.C.* (s.u. circa 3,90 mq) (FO-11), *vano 4* (s.u. circa 29,00 mq) (FO-12).

Il piano terra è collegato mediante scala interna (FO-13) alla terrazza (FO-14, FO-15).

Il compendio risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Catania

Catasto dei Fabbricati del Comune di Misterbianco, foglio 14, particella 837, cat. A/3, classe 6, consistenza 3,5 vani, rendita € 180,76;

Situazione urbanistica e catastale:

Le difformità catastali riscontrate e riportate nella planimetria aggiornata sono le seguenti:

1. Mancata rappresentazione grafica del corpo scale che collega il piano terra al piano primo;
2. Mancata rappresentazione grafica della terrazza al piano primo;
3. Variazione per destinazione d'uso del vano cucina, in atto adibito a camera da letto;
4. Errata toponomastica, in quanto l'appartamento oggetto di perizia ha accesso da Via Taormina;
5. Esistenza di n.3 vani realizzati abusivamente a ridosso dell'appartamento sul prospetto a Sud.

Il fabbricato ha ottenuto Concessione Edilizia in Sanatoria N.1771 rilasciata in data 14/12/2007 dal Comune di Misterbianco.

L'immobile in atto è mancante del Certificato di Abitabilità/Agibilità.

La suddetta Concessione Edilizia in Sanatoria riguarda esclusivamente l'u.i.u. identificata catastalmente al N.C.E.U. di Misterbianco al foglio 14 particella 837, per come confermato dall'U.T.C. di Misterbianco.

Difformità tra lo stato reale dei luoghi e gli elaborati grafici di progetto:

1. Modifica del prospetto Sud del fabbricato con apertura di una porta;
2. Esistenza di n.1 vano (vano d'accesso) realizzato in muratura, insistente su terreno di altra diversa proprietà (N.C.E.U. di Catania foglio 19 particella 434), che ha comportato un ampliamento della superficie utile e una variazione della sagoma del fabbricato.
3. Esistenza di n.1 vano (vano 4) realizzato in muratura, insistente su terreno di altra diversa proprietà (N.C.E.U. di Catania foglio 19 particella 434), che ha comportato un ampliamento della superficie utile e una variazione della sagoma del fabbricato.
4. Esistenza di n.1 vano (vano 5) realizzato in parte in muratura ed parte in elementi di metallo prefabbricati, in atto adibito a cucina, insistente su terreno di altra diversa proprietà (N.C.E.U. di

Catania foglio 19 particella 434), che ha comportato un ampliamento della superficie utile e una variazione della sagoma del fabbricato.

Disponibilità del bene: l'appartamento è in atto occupato dal fallito e dai suoi genitori, che ivi risiedono ed abitano.

Prezzo base: € 17.681,71 (Euro diciassettemilaseicentoottantuno/71), oltre iva.

Offerta minima: € 13.261,28 (Euro tredicimiladuecentosessantuno/28), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 1.326,12 (Euro millentrecentoventisei/12).

Cauzione: pari 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.

Conto corrente intestato alla procedura: IBAN IT74 J030 3216 9000 1000 0006 956

Si precisa come l'offerta del servizio di Aste Giudiziarie.it prevede un **costo di € 240,00 + iva**, che dovranno essere corrisposti dall'acquirente aggiudicatario ad aggiudicazione conclusa, così come ulteriori ed eventuali **costi**, tra i quali quelli relativi all'**affitto della sala (€ 61,00, compresa iva)**.

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 lo studio del curatore Avv. Valentina Aldisio, Via Milano 31 - 95127 – Catania.

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;

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti internet www.astegiudiziarie.it e 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, 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.

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 50% del compenso spettante al notaio per il trasferimento dell'immobile e il 100% delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

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 SPORTELLO 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.

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, lì 13/02/2025

Il Curatore fallimentare

Avv. Valentina Aldisio