

Fallimento R.G. 45/2012

**TRIBUNALE DI CATANIA**  
**Sezione fallimentare**  
**ORDINANZA DI VENDITA TELEMATICA**  
**CON DELEGA DELLE OPERAZIONI EX ART. 591 BIS C.P.C.**

**modalità sincrona mista ex art. 22, D.M. 32/2015**

Il Giudice Delegato al Fallimento n. 45/2012 R.G. dichiarato dal Tribunale di Catania,

Letti gli atti telematici n. 141 e n. 54 depositati dal curatore fallimentare ed i relativi atti e documenti allegati;

Letta la relazione peritale del 4 maggio 2024 redatta per la curatela fallimentare dall'Esperto ( perito ) Ing. Giuseppe Guglielmino e dallo stesso depositata nel fascicolo informatico del Fallimento;

Ritenuto che non si ravvisa, di regola, la probabilità che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà a quello di stima; ritenuto tuttavia, che qualora il Professionista Delegato, in presenza di specifiche circostanze, dovesse ravvisare la probabilità che la vendita all'incanto abbia luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore di stima, lo stesso ne riferirà al Giudice Delegato al Fallimento ed al curatore fallimentare per i provvedimenti del caso;

Ritenuto di disporre la vendita della quota di  $\frac{1}{2}$  indiviso del diritto di piena proprietà del fallito sopra i beni immobili sotto indicati con delega delle operazioni ex art. 591 bis del c.p.c.;

Letto l'art. 569, quarto comma, c.p.c. , e ritenuto che in considerazione della novità delle compravendite immobiliari delle negoziazioni telematiche, la vendita sincrona mista appare meglio garantire il sollecito svolgimento delle attività di vendita e una più ampia partecipazione di potenziali acquirenti;

In sostituzione del mancante Comitato Dei Creditori

**DISPONE**

La vendita al prezzo base asta di **€ 78.000,00** di quota di  $\frac{1}{2}$  della piena proprietà di un appartamento per civile abitazione di due piani fuori terra ed un sottotetto siti nella frazione di Macchia del Comune di Giarre, Via San Matteo n° 110, oltre ad un garage posto al piano sottoterra dello stesso edificio, un secondo garage adiacente al primo ma ritenuto abusivo e non sanabile, ed ampia area a cielo aperto antistante all'intero fabbricato; il tutto per una superficie commerciale di mq. 598,25. Censiti al **Catasto Fabbricati** del Comune di Giarre al Foglio 58, Particelle:

**1106**, subalterno **1**, categoria catastale A/2, classe 8, di vani 7,5, avente una superficie catastale di mq. 169, rendita catastale € 871,52 (appartamento);

**1106**, subalterno **2**, categoria catastale C/6, classe 3, avente una superficie catastale di mq. 76, rendita catastale € 208,13 (garage);

**1204**, subalterno 1, categoria catastale C/6, classe 4, avente una consistenza catastale di mq. 20 (in realtà inferiore rispetto a quella reale), rendita catastale € 75,40 (garage abusivo);

Ed al **Catasto Terreni** al Foglio 58, Particella 1105, qualità agrumeto, classe 2, superficie ha 00 are 39 ca 21, reddito dominicale € 125,15, reddito agrario 64,80.

Immobili detti, nella proprietà per quota di  $\frac{1}{2}$  indivisa del fallito (diritto allo stesso pervenuto con atto di compravendita del tre dicembre 1996), individuati come Lotto 1 nella relazione di stima redatta dal perito Ing. Giuseppe Guglielmino su incarico della curatela del fallimento n. 45/2012 R.G. dichiarato dal Tribunale di Catania.

**DELEGA**

per l'esperimento di **tre tentativi di vendita** senza incanto da effettuarsi con modalità telematiche sincrona mista l' **AVV. RICCARDO TODARO** ( nato a Palermo il 15/05/1978, codice fiscale:TDRRCR78E15G273H, iscritto all'Albo degli Avvocati Di Catania, [riccardo.todaro@pec.ordineavvocaticatania.it](mailto:riccardo.todaro@pec.ordineavvocaticatania.it)), il quale assume, altresì, il ruolo di referente della procedura; il detto Professionista Delegato, dopo ogni tentativo di vendita, dovrà comunicare alla curatela fallimentare l'esito di ogni esperimento di vendita, onde consentire le verifiche dell'attività espletata.

**DISPOSIZIONI GENERALI:**

**DISPONE** che il delegato effettui la prima vendita entro sei mesi dalla comunicazione della presente ordinanza;

**DISPONE** che in caso di mancata vendita entro ventiquattro mesi dalla comunicazione della presente ordinanza il delegato rimetta gli atti al giudice per i provvedimenti ulteriori, mentre, in caso di vendita, trasmetta gli atti **entro 180 giorni** dall'aggiudicazione.

**DISPONE ED AUTORIZZA** che il delegato utilizzi il conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare innanzi indicata a "**Proc. Esec. N. 321/2020** [REDACTED] **Trib. Di Ct**", avente IBAN **IT2820503616900CC0451304223** presso **BANCA AGRICOLA POPOLARE DI SICILIA S.C.P.A.** ( Ex **BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA S.C.P.A.**) per la verifica in tempo reale dell'accreditamento delle somme (fondo spese, cauzione, saldo prezzo di aggiudicazione, bollo che l'offerente deve pagare telematicamente, compensi spettanti al delegato per la predisposizione della **bozza** del decreto di



trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie, oltre le relative spese (per come previsti dall'art. 2 comma 7 del D.M. n. 227/2015);

**DISPONE ED AUTORIZZA la curatela fallimentare ad attribuire al detto Professionista Delegato un fondo spese di € 1.000,00 per la pubblicità della vendita** ( tale importo è stato già espressamente indicato per iscritto come congruo dal detto Avvocato Riccardo Todaro, all'uopo interpellato ), **e a versarlo sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare innanzi indicata** (cioè sul conto corrente intestato a **"Proc. Esec. N. 321/2020** [REDACTED] **Trib. Di Ct"**, avente IBAN **IT28Z0503616900CC0451304223**);

**DISPONE** che all'esito della vendita, una volta acquisita la cauzione prevista ed il saldo del prezzo e quant'altro dovuto dall'aggiudicatario, il Professionista Delegato provveda alla formazione di due masse attive e trasferisca alla Curatela del Fallimento n. 45/2012 R.G. senza indugio e comunque non oltre quattro giorni dalla richiesta del curatore quanto ricavato dalla vendita della quota del diritto di proprietà dei quali è titolare il detto fallito.

**DISPONE ALTRESÌ CHE IL DELEGATO**

- Fissi il termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dal versamento del fondo spese per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto ed esperisca, comunque, il primo tentativo di vendita entro sei mesi dalla comunicazione della presente ordinanza;
- Fissi al giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell' art. 573 c.p.c.;
- In caso di esito infruttuoso del primo tentativo di vendita, se non vi sono domande di assegnazione ex art. 588 c.p.c., ne esperisca un secondo, assegnando nuovo termine per la presentazione di offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., fissando al giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.; allo stesso modo proceda in caso di esito infruttuoso del secondo tentativo di vendita, esperendone un terzo;
- Segnali al Giudice **ed alla Curatela Fallimentare** l'opportunità di rivedere sia il prezzo che la suddivisione in lotti se ritenuti inadeguati;
- In caso di esito infruttuoso della prima vendita, fissi il prezzo base della seconda vendita in misura inferiore di **1/4** rispetto al precedente ed in caso di esito infruttuoso della seconda vendita, fissi il prezzo base della terza vendita in misura inferiore di **1/4** rispetto al precedente, ai sensi dell'art. 591, 2<sup>a</sup> comma, c.p.c.;
- Dopo l'esperimento di ogni tentativo di vendita infruttuoso relazioni immediatamente al giudice qualora ritenga utile apportare modifiche alle condizioni di vendita (nuove forme di pubblicità, rettifiche al valore stimato); dopo il terzo tentativo di vendita esperito con esito negativo, depositi relazione finale dalla quale risulti indefettibilmente la data del conferimento incarico ed il termine residuo per l'espletamento delle attività delegate, l'attività svolta, la descrizione del/i bene/i, riferendo sempre sullo stato occupativo dei beni, il numero di vendite esperite con i relativi prezzi, la presenza di interessati ed ogni altro elemento che consenta al Giudice di assumere i provvedimenti ex art. 591 c.p.c.; riepilogando, altresì, le spese sostenute;
- Dia avviso al Curatore fallimentare della data e dell'ora della vendita - nonché del luogo ove essa si terrà - almeno 30 giorni prima;
- Formi un unico avviso di vendita, secondo il disposto dell'art. 570 e 173 quater c.p.c. ed in modo che lo stesso si coordini con le istruzioni previste nella presente ordinanza oltre che in quella emessa dal G.E. dott.ssa Vera Fazio in data 25.11.2024; il **Professionista Delegato procederà, più precisamente, alla predisposizione di un unico Avviso Di Vendita col quale verranno poste in vendita, contestualmente**, seppur in virtù di distinti ed autonomi provvedimenti emessi ciascuno nell'ambito della relativa procedura ( cioè, dal Fallimento n.45 /2012 R.G. del Tribunale di Catania e dalla procedura esecutiva immobiliare n. 321/2020 R. G. Esec. Immob. del Tribunale di Catania ), **sia la quota di ½ indiviso della proprietà dei beni immobili sopra indicati della quale è titolare il fallito, sia la quota di ½ indiviso della proprietà dei beni immobili dei sopra indicati della quale è titolare il comproprietario esecutato** [REDACTED] (non fallito), **ponendo così complessivamente in vendita l'intero diritto di proprietà**;
- Stabilisca il luogo di presentazione delle offerte di acquisto in modalità analogico-cartacea, di copia delle istanze di assegnazione ex art. 588 e 589 c.p.c. o delle istanze di partecipazione all'incanto in modalità analogico-



cartacea nonché il luogo dove procederà all'esame delle offerte ovvero allo svolgimento dell'incanto, presso il proprio studio ovvero presso altro idoneo domicilio;

- Proceda all'esame delle offerte e della congruità della cauzione prestata, secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;
- Dichiarare inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato nell'avviso di vendita, quelle inferiori al valore dell'immobile di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza di vendita e quelle non accompagnate dalla cauzione prestata con le modalità indicate nell'avviso di vendita;
- Proceda alla deliberazione sull'offerta secondo le disposizioni dell'art. 572 c.p.c. ed in caso di presentazione di più offerte secondo le disposizioni dell'art. 573 c.p.c.;
- In caso di presentazione di una sola offerta efficace proceda, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., senz'altro all'aggiudicazione qualora essa risulti pari o superiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita;
- In caso di presentazione di una sola offerta efficace pari almeno al 75 % del prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita proceda all'aggiudicazione solo se non risultino depositate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 e 589 c.p.c. e non ritenga di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;
- In caso di presentazione di più offerte efficaci, ai sensi dell'art. 573, 1<sup>a</sup> comma, c.p.c., proceda senz'altro alla gara sull'offerta più alta; le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di parteciparvi o meno; la mancata effettuazione di rilanci implica non adesione alla gara;
- Individui i rilanci minimi in misura non inferiore a: € 250 per immobili con prezzo di base d'asta fino ad € 15.000; € 500 per immobili con prezzo di base d'asta da € 15.000,01 ad € 30.000,00; € 1.000 per immobili con prezzo di base d'asta da € 30.000,01 ad € 60.000,00; € 1.800,00 per immobili con prezzo di base d'asta da € 60.000,01 ad € 120.000,00; € 3.500,00 per immobili con prezzo di base d'asta da € 120.000,01 ad euro 240.000,00; € 5.000,00 per immobili con prezzo di base d'asta da € 240.000,01 ad € 500.000,00; € 10.000,00 per immobili con prezzo di base d'asta superiore ad € 500.000,01 ad € 1.000.000,00; € 15.000,00 per immobili con prezzo di base d'asta superiore ad € 1.000.000,00;
- In caso di mancata effettuazione di rilanci, assegni all'eventuale creditore che ne abbia fatto istanza ex art. 588, 589 c.p.c.;
- All'esito della gara tra gli offerenti, se il più alto prezzo offerto dovesse risultare inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, assegni all'eventuale creditore che ne abbia fatto istanza ex artt. 588, 589 c.p.c. ovvero, in mancanza, aggiudichi al miglior offerente ex art. 573, 3<sup>o</sup> comma, c.p.c.;
- Consideri miglior offerta, ai sensi dell'art. 573, 3<sup>a</sup> comma, c.p.c., l'offerta più alta; a parità di offerte, quella garantita dal versamento di una cauzione d'importo maggiore; a parità di cauzione versata, quella per la quale sono previsti tempi di pagamento più brevi; a parità di tempi di pagamento, quella depositata per prima, utilizzando i criteri nella sequenza indicata;
- Dia tempestivo avviso al **Curatore Fallimentare** del mancato versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, onde consentire alla procedura fallimentare l'adozione dei conseguenziali provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.. **La pronuncia di decadenza ex art. 587 c.p.c. e di incameramento della cauzione a titolo di multa, sarà pronunciata da ciascun Giudice, nell'ambito della rispettiva procedura (e quindi, nel caso di aggiudicazione della quota del diritto di proprietà del quale è titolare il fallito cui segue il mancato e/o tardivo versamento del saldo prezzo, la pronuncia di decadenza ed i relativi conseguenziali provvedimenti saranno adottati dal Giudice Delegato alla procedura fallimentare n. 45/ 2012 R.G. del Tribunale di Catania);**
- La vendita della quota di ½ indiviso del fallito, per la quale oggi viene ordinata la vendita, non è soggetta alle previsioni di cui all'art. 41 T.U.B.
- provveda a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
- provveda alla redazione del verbale telematico delle operazioni di vendita, utilizzando l'apposita funzionalità della piattaforma telematica;

#### DISPONE

- che in nessun caso il delegato possa dare notizia al fallito o a terzi dell'avvenuta presentazione di offerte adottando tutte le misure necessarie a garantire la segretezza di tale informazione;



- o che le buste contenenti offerte analogiche non siano aperte se non al momento della vendita;
- o che nella vendita senza incanto in nessun caso potranno essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;
- o che il **termine per il versamento del prezzo** da parte dell'offerente/aggiudicatario sia fissato in misura non superiore a 120 giorni; in caso di mancata indicazione del termine ovvero nel caso in cui esso lo stesso fosse indicato in misura superiore a quello di giorni 120, il termine si intenderà ricondotto comunque a quello massimo previsto.

Che divenuta definitiva l'aggiudicazione la cauzione ed il saldo prezzo siano depositati sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare n. 321/2020, **e quindi, poi riversate dal Professionista Delegato alla procedura fallimentare n. 45/2012 R.G. senza indugio e comunque non oltre quattro giorni dalla richiesta del curatore.**

#### **DISPONE LA VENDITA SINCRONA MISTA**

NOMINA gestore della vendita telematica la società la società **Gobid International Auction Group s.r.l.;**

DISPONE che il Portale del Gestore della Vendita Telematica (PGVT) sia il sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) (oggi [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it))

DISPONE che, il delegato rediga l'avviso di vendita utilizzando il modello pubblicato sul sito del Tribunale di Catania, includendovi le pertinenti informazioni inerenti alla presente vendita;

#### **STABILISCE**

- che le offerte di acquisto si possono presentare su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche ex artt. 12 e 13 D.M. 32/15 come specificato nell'avviso di vendita;
- che coloro che hanno presentato l'offerta - o la domanda di partecipazione - su supporto cartaceo partecipino alla vendita comparando innanzi al delegato, nel luogo, nel giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita;
- che coloro che hanno formulato l'offerta - o la domanda di partecipazione - con modalità telematiche partecipino alle operazioni di vendita con modalità telematiche, collegandosi all'area riservata del PGVT il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita;

#### **- che in riferimento all'offerta in modalità analogica-cartacea:**

1. le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa **entro le ore 13.00 del giorno precedente** la data della vendita, nel luogo indicato dal delegato.
2. Le offerte dovranno essere contenute in **duplice busta chiusa**. Sulla prima busta potranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome del professionista delegato 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 dall'offerente 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.

#### **Il delegato o un suo incaricato annoterà sulla prima busta l'ora di presentazione dell'offerta.**

#### **2. 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 delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

**3.** Che 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 al delegato Avv. Riccardo Todaro con, in aggiunta, l'indicazione del numero della procedura esecutiva "n. 321/2020", per un importo pari



al 10 per cento del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);

- **che, in riferimento all'offerta in modalità telematica:**

1. Le offerte in via telematica devono essere depositate, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite 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, entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita, **inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

2. L'offerta si intende depositata, nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

3. 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, 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 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, D.M. n. 32/2015).

4. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di acconto e cauzione, una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "**Proc. Esec. N. 321/2020 C/** [REDACTED] **Trib. Di Ct**" sulle coordinate IBAN **IT28Z0503616900CC0451304223**, importo che sarà trattenuto, in caso di rifiuto dell'acquisto.

5. Il bonifico, con **causale** "*Proc. Esecutiva n. 321/2020 R.G.E., cauzione*", 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 il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico;

6. 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 ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

7. L'offerta **redatta 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 minorenni, 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 fallimentare (**45/2012 R.G.**);

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;



- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore 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 delegato 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 delegato o dal giudice 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;

**8.** L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o dell'area pubblica "Pagamenti pagoPA", seguendo le istruzioni indicate nel "vademecum operativo" presente sul portale. La ricevuta telematica in formato XML (file denominato "bollo") di avvenuto pagamento del bollo digitale dovrà essere inviata come ulteriore allegato tramite la stessa PEC con la quale viene inviato il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta. In caso di mancato versamento del bollo l'offerta non potrà ritenersi inammissibile, ma il delegato sarà comunque tenuto a segnalare la circostanza alla Cancelleria per consentire il recupero. A tal fine, il professionista, al momento dell'invio del verbale di aggiudicazione, indicherà espressamente quali delle offerte presentate siano prive del bollo, indicando i dati degli offerenti inadempienti, così da consentire la ripetizione, salvo che l'offerente, eventualmente contattato in via informale, non provveda ad integrare l'offerta.

**All'offerta 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.
- che, **in riferimento alle modalità di svolgimento della vendita:**
  - le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal professionista delegato nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita;
  - gli offerenti in modalità telematica partecipano alla vendita esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, 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;

- il giorno della vendita, il delegato redige il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT, rendendo noto a tutti i partecipanti il contenuto delle offerte depositate, dando lettura ai presenti delle offerte telematiche e riportando nel PGVT i dati delle offerte su supporto cartaceo, immettendo, altresì, i dati di interesse riguardanti lo svolgimento delle operazioni di vendita;
- in caso di presentazione di più offerte, alcune su supporto cartaceo ed altre telematiche, il delegato invita gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene viene aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di **due minuti/centoventi secondi** vi siano ulteriori rilanci
- il delegato 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 delegato dispone la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita e il creditore abbia offerto il pagamento del prezzo base chiedendo l'assegnazione dell'immobile;
- **in caso di aggiudicazione**, l'offerente, nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo di **120 giorni** dall'aggiudicazione (non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini), dovrà procedere al versamento del **saldo prezzo** oltre che al pagamento delle seguenti somme:
  - a) **i compensi spettanti al delegato** per la predisposizione della bozza del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie, oltre le relative spese (per come previsti dall'art. 2 comma 7 del D.M. n. 227/2015);
  - b) **gli oneri fiscali e tributari** conseguenti all'acquisto della quota del bene (bolli per la regolarizzazione fiscale del decreto di trasferimento e imposte per la registrazione del decreto medesimo);
  - c) **la quota parte delle spese di pubblicità relative alla vendita** (alla quale faccia seguito il trasferimento) della quota del bene del fallito, ed il corrispettivo dovuto al gestore della vendita telematica.

Viene disposto che il professionista delegato, previa intesa con il Curatore del fallimento, proceda a quantificare e a comunicare all'aggiudicatario, entro 10 giorni dall'aggiudicazione, le somme gravanti sull'aggiudicatario, precisandosi che gli importi di cui alla superiore lettera a) dovranno essere versati dall'aggiudicatario in favore del professionista delegato e secondo le modalità da questi comunicate, mentre gli importi di cui alle lettere b) e c), dovranno essere versati direttamente sul c.c. della procedura fallimentare n. 45/2012, sull' IBAN di seguito indicato:

**IT21 E030 6916 9001 0000 0060 508**

- 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;
- si evidenzia che **sono a carico della procedura fallimentare n. 45/2012 R.G. – e non dell'aggiudicatario** - gli onorari e le spese per l'esecuzione delle formalità di cancellazione e/o restrizione delle trascrizioni ed iscrizioni e le relative spese;
- immediatamente dopo la gara gli assegni circolari sono restituiti agli offerenti in analogico che non siano aggiudicatari e le somme versate sul conto corrente dagli offerenti in telematico non aggiudicatari sono riaccreditate sul conto corrente del disponente;
- 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 innanzi al Professionista Delegato 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;
- se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, **il Giudice Delegato al Fallimento n. 45/2012 R.G.** del Tribunale di Catania con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.;

**RENDE NOTO**



- che **tutti gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, fissando appuntamento con il custode tramite il PVP;**
- che 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; 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;
- che 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, per qualsiasi motivo non considerato, anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene, operando congrua riduzione del prezzo;
- che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet [www.gobid.it](http://www.gobid.it), [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) (oggi [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) (con contemporanea visualizzazione su [www.tribunalecatania.it](http://www.tribunalecatania.it)).
- che, qualora l'aggiudicatario e/o il Giudice Delegato al Fallimento n. 45/2012 R.G. non lo esenti, il custode procederà alla liberazione degli immobili, ove esso siano occupati dal debitore o da terzi senza titolo ,con spese a carico della procedura;
- che gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti;
- che l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita;
- che qualora gli immobili siano gravati da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del D. L.vo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese della procedura nei limiti di quanto previsto dall'art. 2855 c.c., così come individuato dal delegato. L'eventuale **somma residua** dovrà essere versata alla procedura esecutiva ( **ed essere poi riversata dal Professionista Delegato alla procedura fallimentare n. 45/2012 R.G. senza indugio e comunque non oltre quattro giorni dalla richiesta del curatore** ). L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato la quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- che 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;

#### **PUBBLICITÀ LEGALE**

L'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e l'avviso di cui all'art. 591 bis c.p.c. saranno resi pubblici mediante i seguenti adempimenti, da effettuarsi a cura del delegato per ogni singolo e successivo esperimento di vendita:

- 1.** Sempre pubblicazione della presente ordinanza e dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ex art. 490, 1° comma, c.p.c. a cura del professionista delegato, almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
- 2.** Sempre pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, della presente ordinanza e della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie) sui siti internet [www.giustizia.catania.it](http://www.giustizia.catania.it), [www.tribunalecatania.it](http://www.tribunalecatania.it) , [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.gobid.it](http://www.gobid.it) e [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) (oggi [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)).
- 3.** Sempre pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it. Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati, inserendovi, altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'inclusione dei *link* ovvero dei siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.reteaste.tv](http://www.reteaste.tv), ove sono disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;
- 4.** Sempre pubblicazione dell'annuncio di vendita sui siti internet gobid.it e gorealbid.it. Sarà cura della società Gobid International Auction Group s.r.l. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati, inserendovi, altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'inclusione dei *link* ovvero dei siti internet [www.gobid.it](http://www.gobid.it) e [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), ove sono disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;



5. Solo qualora la tipologia dell'immobile faccia ritenere opportuna la pubblicità su quotidiani di informazione locali o nazionali, anche su istanza dei creditori, ma, previa autorizzazione del Giudice, la pubblicazione dell'avviso di vendita potrà essere eseguita ai sensi dell'art. 490, terzo comma, c.p.c. almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

6. Le pubblicazioni previste ai numeri 2), 3) e 4) dovranno aver luogo almeno **60 giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, con permanenza degli avvisi su tutti i siti internet sopra indicati per l'intero periodo.

Gli adempimenti pubblicitari indicati ai numeri 2), 3) e 5) dovranno essere richiesti, a cura del professionista delegato, almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto e comunque non oltre la data di avvio della pubblicità sul PVP, alla Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Entro il medesimo termine il professionista delegato richiederà, la pubblicazione dell'avviso commerciale di vendita, dell'ordinanza di autorizzazione alla vendita e dell'elaborato peritale, con i relativi allegati, sui siti internet del Gestore della Vendita Telematica.

La società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dovrà curare che gli adempimenti pubblicitari siano effettuati almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto con permanenza degli avvisi su tutti i siti internet sopra indicati per l'intero periodo.

Analogo adempimento varrà per la società Gobid International Auction Group s.r.l., quanto alla pubblicità rimessa a suo carico.

Il testo dell'inserzione sui giornali - laddove sia autorizzata questa forma di pubblicità - sarà redatto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ed approvato dal professionista incaricato, e conterrà unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura; nome del professionista delegato; numero lotto; comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); descrizione sintetica; stato di occupazione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); situazione urbanistico-edilizia (sintetica e con rimando alla perizia); ammontare del prezzo base; ammontare dell'offerta minima; rilancio minimo di gara; data e ora della vendita; termine e modalità di presentazione delle offerte; dove reperire maggiori informazioni (nome del custode/professionista delegato, con indicazione del relativo numero telefonico, siti internet o link utilizzabile per la prenotazione delle visite). Saranno omessi in ogni caso i dati catastali.

In particolare, la richiesta di pubblicazione, comprensiva dei documenti da pubblicare su internet (avviso di vendita ed eventuali ulteriori documenti non già trasmessi in ossequio al punto 2 delle operazioni preliminari), potrà essere effettuata dal delegato tramite le aree riservate dei siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.gobid.it](http://www.gobid.it) e [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) (oggi [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)); invio telematico della documentazione tramite i link presenti sull'home page dei siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.gobid.it](http://www.gobid.it) e [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it) (oggi [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)); consegna al referente della Società presso l'ufficio informativo e di assistenza per le vendite gestito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., ubicato presso il Tribunale di Catania - Via Francesco Crispi 268 - 1° piano, dal lunedì al venerdì (martedì escluso) dalle ore 10:00 alle ore 12:00.

La società Gobid International Auction Group s.r.l. garantirà agli utenti interessati un servizio costante di assistenza attraverso un help desk telefonico multilingua con personale di back office competente. Il servizio sarà operativo tutti i giorni feriali, con orario 9:00-13:00/14:00-18:00, insieme ad una casella di posta elettronica riservata.

Analogamente la Gobid International Auction Group s.r.l. assicurerà ai professionisti un servizio costante di assistenza telefonica con personale competente in materia attraverso un numero dedicato, operativo tutti i giorni feriali, con orario 9:00-13:00/14:00-18:00, insieme ad una casella di posta elettronica riservata. Inoltre, il personale dedicato si recherà a richiesta il giorno previsto per le operazioni di vendita presso il locale indicato in avviso, per giudicare il professionista delegato attraverso al propria dashboard in tutte le fasi della vendita.

Il professionista è responsabile di:

- trasmettere la documentazione da pubblicare su internet, preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità **del fallito** titolare della quota di  $\frac{1}{2}$  indiviso del diritto di piena proprietà sopra gli immobili sopra indicati e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;

Il professionista è responsabile di:



- trasmettere la contabile di avvenuto pagamento degli oneri pubblicitari e delle spese del gestore della vendita telematica in tempo utile per l'effettuazione dei servizi richiesti alle società stesse;
- precisare per ogni singola richiesta di pubblicità i dati corretti del soggetto nei confronti del quale deve essere emessa la fattura (creditore anticipatario delle spese di pubblicità); occorre precisare che le fatture saranno tutte pagate dal professionista delegato utilizzando il fondo spese. **A tal fine si indica che i dati del soggetto nei confronti del quale le fatture dovranno essere emesse sono i seguenti :** intestatario della fattura **FALLIMENTO DI** [REDACTED]; partita iva: **02751250875**; Codice fiscale: [REDACTED] indirizzo: [REDACTED] Comune: [REDACTED] Provincia: **CT** ; Cap: **95014** **Nazione: IT**; indirizzo pec comunicato allo SDI dalla curatela del Fallimento [REDACTED] per la ricezione delle fatture elettroniche: **dariaroberta.migliori@pec.ordineavvocaticatania.it**
- verificare la correttezza della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche, sui siti internet e sull'eventuale quotidiano;
- comunicare entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., l'esito del medesimo rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita;
  - inserire sul Portale delle Vendite Pubbliche, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, l'esito del medesimo, avendo cura di specificare in caso di aggiudicazione anche il prezzo a cui è stato aggiudicato il bene;
  - invitare, per quanto riguarda le spese della pubblicità sui quotidiani, le amministrazioni dei giornali a rimettere le relative fatture al creditore procedente inviandole allo studio del legale di esso creditore (il quale dovrà comunicare, al professionista gli estremi necessari per l'emissione delle fatture);
  - comunicare, via PEC, ai legali del creditore procedente e degli intervenuti, prima dell'effettuazione della pubblicità di cui sopra, copia dell'avviso di vendita al fine di consentirne la partecipazione e/o il deposito delle domande di assegnazione per il caso di asta deserta ai sensi dell'art. 588 c.p.c.
  - comunicare via PEC copia dell'avviso di vendita, anche al curatore del Fallimento n. 45/2012 R.G.
  - Il Professionista Delegato deve attenersi rigorosamente a tutte le **"INDICAZIONI PER I SIG.RI PROFESSIONISTI DELEGATI"** disponibili presso la cancelleria e trasmesse ai Consigli degli ordini professionali, per quanto riguarda i contenuti, la tipologia ed i formati digitali dei documenti.

#### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA VENDITA**

Il professionista delegato, dopo la vendita, dovrà attenersi alle seguenti indicazioni:

- Formata copia del verbale di aggiudicazione, se tali informazioni non risultino dagli atti, provvederà a informarsi presso l'aggiudicatario in ordine al regime patrimoniale della famiglia, se coniugato, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo, con particolare riferimento alla possibilità di mutuo;
- Con riferimento agli immobili innanzi indicati, sui quali il **fallito** [REDACTED] vanta il diritto di piena proprietà per la **quota di ½** indiviso, il Professionista Delegato aggiornerà le visure in atti, per verificare eventuali trascrizioni e/o iscrizioni ulteriori rispetto a quelle già indicate nell'elaborato peritale già in atti redatto per la curatela del Fallimento n. 45/2012 R.G. dall' Ing. Giuseppe Guglielmino, verificando altresì la natura delle iscrizioni ipotecarie ed il loro oggetto;
- Entro sette giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento e **la trasmetterà in formato editabile word o rtf al Curatore del Fallimento** n. 45/2012 R.G. del Tribunale di Catania, unitamente, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica degli summenzionati immobili sui quali il **fallito** [REDACTED] vanta il diritto di piena proprietà per la **quota di ½** indiviso, quale risultante dal fascicolo processuale o, se questo non dovesse essere più valido, quello aggiornato a cura dell'aggiudicatario;
- Gli oneri di **registrazione** del Decreto Di Trasferimento (cioè la predisposizione del relativo modello F24 e la presentazione dello stesso in Banca per il relativo pagamento), saranno direttamente curati dal curatore fallimentare, che provvederà anche alla relativa **trascrizione** e **voltura** oltre agli oneri di **cancellazione** e/o restrizione delle formalità pregiudizievoli;



- La proprietà della quota di  $\frac{1}{2}$  della piena proprietà dei succitati immobili nella titolarità del fallito **verrà trasferita all'aggiudicatario con Decreto Di Trasferimento che verrà emesso dal Giudice Delegato al Fallimento n. 45/ 2012 R.G.** a seguito dell'integrale versamento di quanto dovuto dall'aggiudicatario. Il Professionista Delegato si limiterà infatti a redigere **solo** la Bozza del Decreto Di Trasferimento avente ad oggetto la quota indivisa dei beni nella titolarità del fallito ed a trasmetterla al curatore del Fallimento n. 45/2012 R.G.( che, a sua volta, la depositerà nel fascicolo informatico del fallimento per consentire l'emissione del Decreto Di Trasferimento );
- Nell'ipotesi in cui vi fosse **uno o più tentativi di vendita deserti**, le relative spese di pubblicità graveranno **pro quota** sulle rispettive procedure (cioè sulla procedura fallimentare n. 45/2012 R.G. del Tribunale di Catania e sulla procedura esecutiva immobiliare n. 321/2020 R.G. del Tribunale di Catania pendente in danno dell'altro comproprietario assoggettato alla già menzionata procedura esecutiva immobiliare );
- I compensi del Professionista Delegato relativi all'attività delegata (previsti e regolati dall'art. 2, cc. 1 del D.M. del 15 ottobre 2015, n. 227 ovvero quelli relativi alle fasi nn. 1, 2 e 3, esclusa la fase 4) **graveranno sul fallimento e saranno corrisposti al delegato previa liquidazione da parte del G.D.**

Ai sensi **dell'art. 591-bis, ultimo comma, c.p.c.**, il mancato rispetto dei termini e delle direttive impartite con la presente ordinanza può determinare la revoca della delega (si segnala, in proposito, l'importanza preminente del rispetto del dovere di segretezza sul numero di offerte depositate per ciascuna vendita, del dovere di attribuire al creditore fondiario le somme a questi effettivamente spettanti, previa verifica della nota di riepilogo del credito depositata, del rispetto dei termini fissati per l'espletamento di tutte e di ciascuna attività delegata).

Catania, data : 30.12.2024

Il Giudice Delegato

