



Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto

– Ufficio Fallimenti –

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Francesco Ruvolo Curatore del Fallimento SINDONI COSTRUZIONI SAS

iscritto al n. 3/2021 R.G.F. Tribunale di Barcellona P.G.,
con Studio in Milazzo Via Giacomo Medici n. 5;

vista l'Istanza n. 54 del 24.01.2025 di vendita dei beni immobili;

visto il Provvedimento emesso dal G.D. in data 08.02.2025;

visto il Programma di Liquidazione approvato dal G.D. con provvedimento del 16.06.2021;

visti gli art. 569 c.p.c e 591 c.p.c. nonché dell'art. 161-ter disp. att. c.p.c.;

ritenuto necessario procedere alla **vendita senza incanto** con modello della vendita con modalità telematica sincrona regolato dall'art. 22 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n. 32, il quale prevede la presentazione delle offerte in via telematica;

ritenuto che non ricorrono giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ex art. 569 c. 3 c.p.c.;

visti gli artt. 569 e ss. c.p.c. e il D.M. n. 32/2015;

AVVISA

che **08.05.2025 ore 15,30** tramite il gestore della vendita telematica ASTALEGALE.NET avrà luogo la vendita dei seguenti immobili:

LOTTO n.1

POSTO AUTO COPERTO a MERI' via Roma - Piazza Maurolico 15, della superficie commerciale di 13,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (

L'oggetto della presente relazione di stima è un posto auto coperto situato al piano cantinato di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra, sito nel Comune Merì, in via Roma, Piazza Maurolico n° 15, denominato Condominio "La Coccinella".

L'edificio è composto da appartamenti, posti auto coperti al piano cantinato, posti auto scoperti al piano terra e locali deposito al piano sottotetto; agli appartamenti si accede da un androne scala comune con ascensore, mentre all'area parcheggio al piano terra ed ai posti auto al piano cantinato si accede tramite un ingresso carrabile, chiuso con cancello in metallo, posto su via Roma.

Il fabbricato è stato realizzato a seguito di Concessione Edilizia in Variante n° 04/2001.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano cantinato, ha un'altezza interna di m 2,55.

Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 1398 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 13 mq, rendita 26,86 Euro, indirizzo catastale: via Roma – Merì.

PREZZO BASE: € 2.304,00

PREZZO MINIMO: € 1.728,00

RILANCIO: € 500,00

LOTTO n. 3

SOTTOTETTO NON ABITABILE a SAN FILIPPO DEL MELA Piazza Pietro Nenni, frazione Cattafi, della superficie commerciale di 83,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ([REDACTED]

L'oggetto della presente relazione di stima è un locale di sgombero situato al piano terzo sottotetto, di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra più cantinato, sito nel Comune di San Filippo del Mela, contrada Cattafi, in via Palmiro Togliatti, prospiciente su Piazza Pietro Nenni.

L'edificio è composto da appartamenti, locali deposito al piano cantinato, posti auto scoperti al piano terra e locali di sgombero al piano terzo sottotetto; agli appartamenti, ai locali deposito al piano cantinato e ai locali di sgombero al piano sottotetto si accede da un androne scala comune con ascensore, mentre all'area parcheggio (sottomessa rispetto al piano strada) si accede tramite un ingresso carrabile, chiuso con cancello in metallo, posto su via Togliatti, da qui un ingresso di servizio conduce al vano scala condominiale e ai locali deposito.

Il fabbricato è stato realizzato a seguito di Concessione Edilizia n° 90/1991 rilasciata dal Comune di San Filippo del Mela, e successiva Autorizzazione Edilizia in Variante n° 23/1994.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terzo sottotetto, ha un'altezza interna di media 1,80 m.

Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 116 sub. 23 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 2, consistenza 121 mq, rendita 149,98 Euro, indirizzo catastale: Piazza Pietro Nenni – San Filippo del Mela (Frazione Cattafi), piano: Terzo.

PREZZO BASE: € 21.657,60

PREZZO MINIMO: € 16.243,20

RILANCIO: € 500,00

LOTTO n. 4

SOTTOTETTO NON ABITABILE a SAN FILIPPO DEL MELA Piazza Pietro Nenni, frazione Cattafi, della superficie commerciale di 57,20 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ([REDACTED])

L'oggetto della presente relazione di stima è un locale di sgombero situato al piano terzo sottotetto, di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra più cantinato, sito nel Comune di San Filippo del Mela, contrada Cattafi, in via Palmiro Togliatti, prospiciente su Piazza Pietro Nenni.

L'edificio è composto da appartamenti, locali deposito al piano cantinato, posti auto scoperti al piano terra e locali di sgombero al piano terzo sottotetto; agli appartamenti, ai locali deposito al piano cantinato e ai locali di sgombero al piano sottotetto si accede da un androne scala comune con ascensore, mentre all'area parcheggio (sottomessa rispetto al piano strada) si accede tramite un ingresso carrabile, chiuso con cancello in metallo, posto su via Togliatti, da qui un ingresso di servizio conduce al vano scala condominiale e ai locali deposito.

Il fabbricato è stato realizzato a seguito di Concessione Edilizia n° 90/1991 rilasciata dal Comune di San Filippo del Mela, e successiva Autorizzazione Edilizia in Variante n° 23/1994.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terzo sottotetto, ha un'altezza interna di H media 1,80 m.

Identificazione catastale:

- foglio 5 particella 116 sub. 25 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 3, consistenza 112 mq, rendita 131,80 Euro, indirizzo catastale: Piazza Pietro Nenni– San Filippo del Mela (Frazione Cattafi), piano: 3.

PREZZO BASE: € 15.872,00

PREZZO MINIMO: € 11.904,00

RILANCIO: € 500,00

AVVISA

Tutti gli interessati all'acquisto che possono visitare gli immobili posti in vendita telefonando al Curatore Fallimentare all'utenza n. 090 9281445 o inviando richiesta all'indirizzo PEC fallimentosindonicostruzionisas@pec.giuffre.it o alla email fallimenti@studiolegaleruvolo.it .

Il Curatore provvederà direttamente o tramite proprio Collaboratore a far visitare l'immobile all'interessato entro 10 giorni dalla richiesta. Il Curatore programmerà visite all'immobile con modalità idonee ad evitare possibilità di contatto tra gli interessati all'acquisto.

Che i beni sono meglio descritti nella Relazione di stima a firma del Perito Estimatore Arch. Francesca Allegra del 18.01.2021 che devono essere previamente consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne **l'esistenza di eventuali oneri e tesi gravanti sui beni a qualsiasi titolo e per la loro regolarità edilizia ed urbanistica**, i cui relativi adempimenti ed oneri, ivi compresi per la sicurezza e quant'altro necessario, sono posti ad esclusivo carico dell'acquirente.

Gestore della vendita telematica la società Astalegale.net;

DISCIPLINA DELLA VENDITA

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

OFFERTA TELEMATICA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate **esclusivamente con modalità telematica entro e non oltre le ore 12.00 di giorno 07 maggio 2025**; pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia. L'offerta deve essere redatta mediante modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT), tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta, a pena d'invalidità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati - e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015). Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita

casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Le offerte presentate sono irrevocabili. Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non è più possibile modificare o cancellare il contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Predisposizione ed invio dell'offerta

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale “Offerta telematica” è disponibile il “Manuale utente” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica

L'offerta deve contenere:

- i dati identificativi dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, 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**); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura che giustifichi gli stessi poteri. È sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di Avvocato, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) l'indicazione del Giudice delegato;

- 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 Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10% 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 Giudice delegato per l'individuazione della migliore offerta);
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- dichiarazione di aver preso visione della Perizia di Stima con Integrazione e dell'Avviso di vendita. Inoltre di essere edotto sulle disposizioni generali in materia di vendita immobiliare, ovvero sullo stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili in vendita. Nella stessa dichiarazione andrà dichiarato che, in caso di aggiudicazione si esonera la Procedura dalla produzione del certificato attestante la conformità degli impianti alle norme di sicurezza e dell'APE, che ove mancanti tali incombenze saranno assunte direttamente a cura ed onere dell'Aggiudicatario;
- 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;
- 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 notarile 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.

2. Versamento della CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto della procedura intestato “**TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G. FALLIMENTO SINDONI COSTRUZIONI SAS**”, acceso presso la Banca Crédit Agricole Agenzia di Barcellona P.G. **Codice IBAN: IT 44 S 06230 82070 000015074368**. Il bonifico dovrà contenere la causale: "*Fallimento n. 3/2021 Tribunale Barcellona Pozzo di Gotto*".

La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. Il bonifico dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno antecedente 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.

In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, il curatore, entro quarantotto ore (lavorative), provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non

aggiudicatari al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Il giorno della gara gli offerenti interessati a partecipare alla eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line".

Entro trenta minuti dall'orario previsto, ove il Curatore non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà, tramite la messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti ed agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto. In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile ai sensi e nei termini di cui all'art. 571 del codice di rito. Nelle tre ore precedenti la vendita e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle operazioni di vendita Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero all'indirizzo PEC utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta utilizzato per effettuare l'offerta, le credenziali di accesso al portale www.spazioaste.it e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

Terminato l'esame delle offerte

- qualora sia pervenuta un'unica offerta valida, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., essendo l'offerta presentata irrevocabile, si potrà procedere all'aggiudicazione anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente;
- in caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara telematica tra gli offerenti prendendo come prezzo base l'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Tra un'offerta ed una successiva potrà trascorrere un tempo massimo che verrà indicato dal curatore. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Versamento del saldo prezzo

In caso di aggiudicazione, l'Aggiudicatario, nel termine perentorio di **120 giorni** dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo; nello stesso termine, l'Aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene ed il compimento delle formalità

accessorie e delle relative spese, somma che il Curatore comunicherà all'Aggiudicatario entro 20 giorni dall'aggiudicazione; 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.

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

Avvertenze

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Pagamento del bollo

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> - servizi - "Pagamento di bolli digitali", seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero. Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

Assistenza

L'utente potrà ricevere assistenza inviando una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattando il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Manuali per l'utente

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica, che potrà anche essere consultato e/o scaricato anche dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale, all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/faq.page>

Mancato funzionamento dei sistemi informatici

Nel caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata ai gestori della vendita telematica, i quali a loro volta ne danno comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità e in questo caso il curatore provvederà a

differire la vendita già fissata; ove si tratti di mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in questo caso, l'offerente dovrà documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio di siffatta ricevuta.

I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura. Ove per problemi tecnici riscontrati dal curatore non fosse possibile svolgere la vendita, ne darà immediatamente comunicazione agli offerenti (informando contestualmente il Giudice Delegato), riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- la partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'avviso di vendita;
- la vendita è a corpo e non a misura e, di conseguenza, 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 dall'eventuale necessità di impianti in conformità 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. 06.06.2001 n. 380, purché presenti, domanda di concessione o permesso in sanatoria, entro 120 giorni dalla data del trasferimento di proprietà.
- Il trasferimento di proprietà del Bene aggiudicato avverrà ad onere e spese della Parte Aggiudicataria/Acquirente, mediante atto pubblico di compravendita, sottoscritto dinnanzi al Notaio di fiducia della Parte Aggiudicataria/Acquirente.

- l'immobile viene venduto libero da persone.
- sono a carico dell'Aggiudicatario la cancellazione di iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di qualsiasi genere.
- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
- sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese annesse e connesse al trasferimento dell'immobile, alla registrazione, trascrizione e in genere ogni onere fiscale derivante dalla vendita.
- la proprietà del bene e i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data dell'atto pubblico di compravendita.
- Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri condominiali, se maturati, a far data dalla dichiarazione di Fallimento.

PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

1. Ogni singolo lotto di vendita, oltre che copia della presente Avviso di Vendita, dovrà essere inserito Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia almeno quarantacinque giorni prima della vendita, ai sensi dell'art. 18 bis d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115.
2. Ogni singolo lotto di vendita, oltre che copia della presente Ordinanza di Vendita, dovrà essere pubblicizzato tramite uno dei siti di cui all'art. 490 co.2 c.p.c. (www.astalegale.net ; www.tribunaledibarcellonapozzodigotto.giustizia.it ; www.pvp.giustizia.it) almeno quarantacinque giorni prima della vendita. Ove il gestore per la vendita gestisca anche un sito con dette caratteristiche, la pubblicità andrà effettuata sul sito riferibile al gestore per la vendita;

MAGGIORI INFORMAZIONI potranno essere assunte presso il Curatore Avv. Francesco Ruvolo con studio in Milazzo Via Giacomo Medici n. 15, tel. 0909281445 Pec del Fallimento: fallimentosindonicostruzionisas@pec.giuffre.it , fallimenti@studiolegaleruvolo.it

VISITA ALL'IMMOBILE L'immobile potrà essere visionato, previo accordo telefonico o richiesta tramite mail, con il Curatore che provvederà direttamente o tramite proprio Collaboratore a far visionare l'immobile entro 10 giorni dalla richiesta.

Per tutto quanto non specificamente previsto, si applicano le norme di legge, alle quali espressamente si rinvia.

Barcellona Pozzo di Gotto 13.02.2025

Il Curatore

Avv. Francesco Ruvolo

