

TRIBUNALE DI CATANIA

Fallimento n.17/2015 Reg. Fall.

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Laurino

Curatore fallimentare: Avv. Danilo Zaffarana

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

L'avvocato Danilo Zaffarana, con Studio in Catania, piazza della Repubblica n.32, cod. fisc. ZFFDNL69S08B428F, tel. 095538125, curatore del fallimento indicato in epigrafe, in esecuzione del programma di liquidazione, e successive modifiche e integrazioni, approvato dal Giudice Delegato, in sostituzione del comitato dei creditori non costituito, ai sensi dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **23 giugno 2026**, alle ore **11:30**, il Giudice Delegato, dott. Alessandro Laurino, presso la Sezione fallimentare del Tribunale di Catania, terzo piano, 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, procederà alla **vendita sincrona mista** del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

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 piena proprietà su:

- a) villetta in Riposto (CT), via San Francesco d'Assisi n.6, censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Riposto, al foglio 11, particella 321, subalterno 36, categoria A/2, classe 6, consistenza 5,5 vani, rendita €.426,08, piano T-1-2, edificio A/2;
- b) garage di pertinenza censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Riposto al foglio 11, particella 321, subalterno 43, categoria C/6, classe 7, consistenza 63 mq, superficie catastale 72 mq, rendita €.237,52, piano S1, edificio A/2.

Prezzo base: €.112.000,00 (Euro centododicimila/00).

Offerta minima: €.84.000,00 (Euro ottantaquattromila/00).

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: €.2.000,00 (Euro duemila/00).

IBAN Conto Corrente intestato alla procedura: IT25B0503616900CC0451296474.

Disponibilità del bene: ad oggi l'immobile (e relativo garage di pertinenza) è locato con contratto di natura transitoria che si risolverà in caso di aggiudicazione, con conseguente obbligo del conduttore di rilasciare l'immobile entro venti giorni dalla comunicazione che sarà inviata dal curatore.

Con riferimento alle osservazioni finali della certificazione notarile ipocatastale in atti si precisa, inoltre, che con ordinanza ex previgente art. 702 bis c.p.c. del 14/04/2025, ormai definitiva, il Tribunale di Catania ha dichiarato: *“l'inefficacia ex art. 44 L.F., nei confronti dei creditori, della pattuizione relativa all'assegnazione della casa coniugale contenuta nell'accordo di separazione personale dei coniugi sottoscritto in data 13.12.2017, e dell'atto pubblico del 22.10.2019, ai rogiti del Notaio Raffaella Galeardi, trascritto in data 11.11.2019, ai nn. 45493 Reg. Gen. e 33266 Reg. Part.”*. La detta ordinanza è stata annotata presso la locale Agenzia del Territorio in data 29/12/2025, ai nn. 62402 Reg. Gen. e 5982 Reg. Part.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

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 la Cancelleria, Sezione Fallimentare, del Tribunale di Catania – Terzo piano – Piazza Giovanni Verga – Catania.

L'offerta di acquisto con modalità telematiche deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

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, pertanto, dovrà essere stata 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” indicate

nell'ordinanza di vendita e pubblicate anche 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 del bene immobile 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, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive 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, nè 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 100% delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché €240,00 oltre iva, a lotto, per diritti d'asta.

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.

E' possibile richiedere on-line i servizi sopra descritti dal sito astetelematiche.it dalla scheda del bene cliccando su "Partecipa" e poi su "Prenotazione Assistenza".

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, 11 marzo 2026.

Il Curatore
Avv. Danilo Zaffarana