

TRIBUNALE DI CATANIA - SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n.118/2017 R.F.

Curatore avv. Gianfranco Romeo

GD Dott. ssa Ester Rita Difrancesco

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto avv. Gianfranco Romeo, Curatore del fallimento in epigrafe, alla SVI espone quanto appresso, premesso:

- che, con provvedimento del 28.03.2019 il GD al fallimento, in sostituzione del CDC, approvava il programma di liquidazione delle attività fallimentari depositato in data 27.03.2019;

- che, in seno all'approvato programma di liquidazione veniva prevista la vendita telematica da tenersi davanti al Curatore dei beni immobili di proprietà [REDACTED] appresi alla massa fallimentare;

-che, con provvedimento del 24.11.2020, in esecuzione del programma di liquidazione e delle relative integrazioni, veniva autorizzata l'azione per il giudizio di scioglimento e divisione giudiziale della comunione tra la Curatela del fallimento e [REDACTED], coniuge del fallito;

-che, la Curatela avviava il giudizio di divisione rubricato al n. 9460/2021 R.G, Tribunale di Catania;

-che, nel corso del predetto giudizio le parti concordemente esprimevano la propria preferenza per l'ipotesi individuata nella relazione del CTU, che prevedeva l'assegnazione alla Curatela

del Fallimento [REDACTED] degli immobili oggetto della presente vendita.

Quanto sopra premesso, il sottoscritto Curatore

AVVISA

Che giorno **01.12.2026, h.11.30** si procederà alla vendita telematica asincrona, da tenersi dinnanzi il Curatore, nei locali siti in Catania, Corso delle Province 203 sc. "E" c/o Aste Giudiziarie, dei seguenti beni immobili facenti parte di un unico corpo di fabbrica (palazzetto), al prezzo base di seguito indicato, tutti meglio descritti in seno alle perizie valutarie in atti:

- **LOTTO 1:** Appartamento in Paternò, via Teatro, 20, piano 2 censito al N.C.E.U del Comune di Paternò - foglio 60, particella 4126, sub 8 - cat. A/3 mq. 103 - consistenza 5,5 vani - rendita € 284,05;

Disponibilità del bene: libero

Prezzo Base: Euro 20.727,13 (oltre IVA se dovuta);

Offerta minima: Euro 15.545,34 (oltre IVA se dovuta);

Rilancio minimo di gara: Euro 2.000,00.

Cauzione apri al 10% del prezzo offerto.

Conto corrente intestato alla procedura: IBAN: IT14M0623026208000015055934

- **LOTTO 2:** Appartamento in Paternò, via Teatro, 20 piano 2 e 3 censito al N.C.E.U del Comune di Paternò - foglio 60, particella 4126, sub 7 - cat. A/3 mq. 92 - consistenza 4,5 vani - rendita € 232,41;

Disponibilità del bene: libero

Prezzo Base: Euro 18.513,56 (oltre IVA se dovuta);

Offerta minima: Euro 13.885,17 (oltre IVA se dovuta);

Rilancio minimo di gara: Euro 2.000,00.

Cauzione apri al 10% del prezzo offerto.

Conto corrente intestato alla procedura: IBAN: IT14M0623026208000015055934

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.

Ai superiori fini nomina gestore della vendita telematica la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa

DISCIPLINA DELLA VENDITA

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

-OFFERTA TELEMATICA

L'offerta di acquisto telematica 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.

Il deposito deve avvenire entro le ore 13.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte, pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

L'offerta deve essere redatta utilizzando 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 (PGVT) ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://vendite pubbliche.giustizia.it>.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente – ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato dall'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 e 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.14, comma del D.M. n.32/2015).

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non è più possibile modificare o cancellare il contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata. L'offerta criptata, quindi segretata, sarà decriptata e resa leggibile al Giudice delegato non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte.

L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura, acceso presso Credit Agricole- Agenzia di Acireale, via Lombardia, 75: **IBAN: IT14M0623026208000015055934**

Il bonifico, con causale "Fallimento n.118/2017 Trib. CT" 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 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 i plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta dovrà contenere:

il cognome, il 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 dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

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

il numero o altro dato identificativo del lotto;

l'indicazione del Giudice delegato;

la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;

il termine di pagamento del saldo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dall'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);

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);

la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

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;

l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

copia del numero 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 di 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 è coniugato, in regime di comunione 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 posta elettronica certificata.

Le modalità di presentazione delle offerte e lo svolgimento della vendita sono regolate dalle “Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari telematiche asincrone” 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.astetelematiche.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 IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI ASINCRONE TELEMATICHE-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 che vi provvederà dopo la stipula dell'atto pubblico di trasferimento ai sensi dell'art. 108 II c. L.F.; 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.

A seguito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo e delle spese di pubblicità, l'aggiudicatario indicherà il Notaio, scelto tra quelli aderenti alla convenzione stipulata tra l'Ordine Notarile ed il Tribunale di Catania

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di stipula dell'atto pubblico di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 50% del compenso spettante al notaio per il trasferimento dell'immobile. A carico dell'aggiudicatario saranno poste le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché 240€ + iva a lotto relative ai diritti d'asta.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura o tramite assegno circolare intestato alla Procedura, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) ed i diritti d'asta pari ad euro 292 + iva a lotto, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); Al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali e l'IVA se dovuta, come previste dalla legge e poste a suo carico.

Se il prezzo, i diritti d'asta e le imposte non sono depositati nel termine stabilito, il Giudice Delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa e fisserà una nuova vendita.

Catania, 05.10.2026

Il Curatore Fallimentare

Avv. Gianfranco Romeo