

TRIBUNALE DI CATANIA

FALLIMENTO n. 1/2007 R.G.F.

Giudice Delegato dott. Fabio Letterio Ciraolo

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON GARA SINCRONA MISTA

ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

La sottoscritta avv. Maria Cristina Grassi (GRSMCR65R64C351F), nella qualità di curatore del fallimento in epigrafe

AVVISA

che il giorno **11 dicembre 2026 alle ore 11.00** presso il proprio studio in Catania, Corso delle Province 38 avrà luogo la terza vendita telematica senza incanto sincrona mista con prezzo ribassato delle unità immobiliari di seguito indicate e meglio individuate nella perizia di stima a firma dell'Ing. Giuseppe Guglielmino, depositata il 2 settembre 2025, con rettifica del 2 ottobre, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

L'offerta di acquisto può essere presentata su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15 e si svolgerà tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it secondo le regole qui di seguito indicate o richiamate o, comunque vigenti in materia.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA

LOTTO 2

Piena proprietà di una bottega sita in Melilli (SR), frazione Villasmundo, Via dei Tulipani n° 8, palazzina P4; censita al catasto fabbricati di Melilli (SR), al foglio 15 particella 1183 sub 36, zona censuaria 2, categoria C/1, classe 4, consistenza 100 m², superficie catastale 197 m², Via dei Tulipani n° 8 piano T, rendita € 1.730,13.

L'immobile fa parte della palazzina P4 sita nella frazione di Villasmundo del Comune di Melilli (SR) ed ha un ingresso autonomo dalla Via dei Tulipani n° 8. Dal cancelletto in ferro su Via dei Tulipani n° 8 si accede alla porzione di corte di pertinenza esclusiva della bottega sulla quale si trovano le due aperture, dotate di saracinesche metalliche. La corte e il camminamento pavimentato antistante le aperture presentano rispettivamente un avvallamento e delle fessurazioni. La bottega ha pianta rettangolare, pavimenti in ceramica e pareti tinteggiate ed è dotata di un vano bagno.

In aggiunta alle due aperture sulla corte di pertinenza esclusiva lato sud dispone di un'ulteriore apertura sulla corte di pertinenza esclusiva lato nord. La superficie della bottega è pari a mq 115,00; la superficie complessiva della corte di pertinenza esclusiva è pari a mq 440,00.

Situazione urbanistica e catastale

Per il fabbricato P4 comprendente l'immobile in esame in data 9 aprile 1984 il Sindaco del Comune di Melilli (SR) ha rilasciato la Concessione per la esecuzione di opere n° 44 - pratica n° 183/1983 e

in data 19 dicembre 1987 la Concessione per la esecuzione di opere n° 102 - pratica n° 169/1987. In data 22 dicembre 1987 il Sindaco del Comune di Melilli (SR) ha rilasciato il Certificato di Conformità ai progetti approvati per l'edificio P4. In data 28 luglio 1989 il Sindaco del Comune di Melilli (SR) ha rilasciato il Certificato di Abitabilità ed Agibilità per l'edificio P4.

Disponibilità del bene: libero.

Prezzo base: € 42.750,00 (euro quarantaduemilasettecentocinquanta/00)

Offerta minima: € 32.062,00 (euro trentaduemilasessantadue/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 1.500,00 (euro millecinquecento/00)

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali

Conto corrente intestato alla procedura: IBAN IT 05 B 02008 16934 000105971599

LOTTO 5

Piena proprietà di un appartamento, un garage e un lastrico solare siti in Melilli (SR), frazione Villasmundo, Via delle Rose n° 24 e Via degli Oleandri n° 13, palazzina P8. L'appartamento è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Melilli (SR) al foglio 15, particella 1194 subalterno 9, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 117 m², Via delle rose, piano 2, interno 7, rendita € 454,48; Il garage è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Melilli (SR) al foglio 15, particella 1194 subalterno 34, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 6, consistenza 20 m², superficie catastale 20 m², Via delle rose, piano S1, rendita € 83,67; Il lastrico solare è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Melilli (SR) al foglio 15, particella 1194 subalterno 19, zona censuaria 2, categoria F/5, rendita € 0,00.

I tre immobili fanno parte della palazzina P8 sita nella frazione di Villasmundo del Comune di Melilli (SR) con ingresso della palazzina da Via delle Rose n° 24 e del garage da Via degli Oleandri n° 13. La zona comprendente il complesso edilizio di cui l'immobile fa parte è dotata di tutte le infrastrutture primarie e secondarie ed è caratterizzata dalla presenza di immobili ad uso residenziale. Il fabbricato comprendente gli immobili ha struttura portante in cemento armato, tamponature interne in mattoni forati intonacati e si sviluppa su cinque piani fuori terra ed un piano sottostada. Attraverso il portone su Via delle Rose n° 24, si accede all'androne condominiale dal quale si dipartono la scala interna e l'ascensore che collegano i vari piani della palazzina.

Dalla porta di ingresso sul pianerottolo del secondo piano si accede all'appartamento, la cui planimetria è riportata nella figura n° 13. L'immobile ha una pianta rettangolare ed è costituito da cinque vani con balconi. L'abitazione ha pavimenti in ceramica e pareti tinteggiate; gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato e vetro comune, le porte in legno tamburato. Gli impianti elettrici ed idrici sono incassati e da un esame a vista non presentano evidenti anomalie; lo stato complessivo di manutenzione e conservazione dell'immobile è discreto. La superficie dell'appartamento è pari a mq 110,00; la superficie dei balconi è pari a mq 15,00. Attraverso il cancello su Via degli Oleandri n° 13, si accede alla corte condominiale antistante la corsia

condominiale di accesso ai garage. Il garage è il quarto a destra della corsia di ingresso, ha pianta rettangolare e una superficie pari a mq 20,00.

Attraverso una delle scale interne della palazzina P8 si raggiunge il quinto piano, dove è situata una delle tre terrazze di copertura dell'edificio con una superficie di mq 140,00.

La superficie dell'appartamento è pari a mq 110,00, quella dei balconi è invece pari a mq 15,00; le superfici del garage e della terrazza sono rispettivamente pari a mq 20,00 e mq 140,00.

Situazione urbanistica e catastale

Per il fabbricato P8 comprendente l'immobile in esame in data 28 novembre 1989 il Sindaco del Comune di Melilli (SR) ha rilasciato la Concessione per la esecuzione di opere n° 171 - pratica n° 126/1989. In data 27 marzo 1993 il Sindaco del Comune di Melilli (SR) ha rilasciato il Certificato di Abitabilità ed Agibilità per l'edificio P8.

Disponibilità del bene: libero.

Prezzo base: € 32.625,00 (euro trentaduemilaseicentoventicinque/00)

Offerta minima: € 24.469,00 (euro ventiquattromilaquattrocentosessantanove/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (euro mille/00)

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali

Conto corrente intestato alla procedura: IBAN IT 05 B 02008 16934 000105971599

LOTTO 9

Piena proprietà di un garage sito in Melilli (SR), frazione Villasmundo, Via delle Orchidee n° 17, palazzina P3; censito al catasto fabbricati di Melilli (SR), al foglio 15 particella 1130 sub 29, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 5, consistenza 19 m², superficie catastale 19 m², Via delle orchidee, edificio P3, interno 9, piano S1, rendita € 67,71.

L'immobile fa parte della palazzina P3 sita nella frazione di Villasmundo del Comune di Melilli (SR), con accesso dalla scivola su Via delle Orchidee n° 17. Dalla corsia su Via delle Orchidee n° 17, si accede al livello sottostrada della palazzina P3. Il garage è il secondo a sinistra della corsia condominiale, ha pianta rettangolare e una superficie commerciale pari a mq 19,00. Si evidenzia che il piano di calpestio del garage si sviluppa su due livelli, quello centrale è infatti posto ad una quota più bassa di circa 15 centimetri rispetto a quella delle porzioni laterali dell'immobile.

Situazione urbanistica e catastale

Per il fabbricato P3 comprendente l'immobile in esame in data 12 aprile 1988 il Sindaco del Comune di Melilli (SR) ha rilasciato la Concessione per la esecuzione di opere n° 51 - pratica n° 117/1987; in data 18 novembre 1989 la Concessione per la esecuzione di opere n° 161 - pratica n° 127/1989 e in data 4 settembre 1992 la Concessione per la esecuzione di opere n° 91 - pratica n°

28/1992. In data 27 marzo 1993 il Sindaco del Comune di Melilli (SR) ha rilasciato il Certificato di Abitabilità ed Agibilità per l'edificio P3.

Disponibilità del bene: libero.

Prezzo base: € 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00)

Offerta minima: € 3.375,00 (euro tremilatrecentosettantacinque/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 200,00 (euro duecento/00)

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali

Conto corrente intestato alla procedura: IBAN IT 05 B 02008 16934 000105971599

LOTTO 11

Piena proprietà di un garage sito in Melilli (SR), frazione Villasmundo, Via degli Oleandri, palazzina S12; censito al catasto fabbricati di Melilli (SR), al foglio 15 particella 1195 sub10, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 3, consistenza 12 m², superficie catastale 12 m², Via degli Oleandri, piano S1, rendita € 30,99.

L'immobile fa parte della palazzina PS12 sita nella frazione di Villasmundo del Comune di Melilli (SR), con accesso dalla scivola su Via degli Oleandri n° 5. Dalla scivola su Via degli Oleandri n° 5, si accede al livello sottostrada della palazzina S12. Il garage è il primo a destra della corsia condominiale; ha pianta rettangolare e una superficie commerciale pari a mq 12,00.

Situazione urbanistica e catastale

Per il fabbricato S12 comprendente l'immobile in esame in data 12 aprile 1988 il Sindaco del Comune di Melilli (SR) ha rilasciato la Concessione per la esecuzione di opere n° 52 - pratica n° 118/1987. In data 26 settembre 1990 il Sindaco del Comune di Melilli (SR) ha rilasciato il Certificato di Abitabilità ed Agibilità per l'edificio S12.

Disponibilità del bene: libero.

Prezzo base: € 2.812,00 (euro duemilaottocentododici/00)

Offerta minima: € 2.109,00 (euro duemilacentonove/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (euro cento/00)

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali

Conto corrente intestato alla procedura: IBAN IT 05 B 02008 16934 000105971599

LOTTO 12

Piena proprietà di un lastrico solare sito in Melilli (SR), frazione Villasmundo, Via delle Orchidee

n° 1 scala A, palazzina S14; censito al catasto fabbricati di Melilli (SR), al foglio 15 particella 1175 subalterno 74, zona censuaria 2, categoria F5, Contrada Corvo, piano 3, rendita € 0,00.

L'immobile fa parte della palazzina S14 sita nella frazione di Villasmundo del Comune di Melilli (SR) con ingresso da Via delle Orchidee n° 1. Dal portone su via delle Orchidee n° 1 si accede alla scala A che raggiunge il terzo piano dove è situato il lastrico solare costituito da una delle nove terrazze di copertura dell'edificio, identificata dal subalterno 74; l'immobile ha pianta irregolare e una superficie commerciale pari a mq 125 ,00.

Situazione urbanistica e catastale

Per il fabbricato S14 comprendente l'immobile in esame in data 17 giugno 1938 il Sindaco del Comune di Melilli (SR) ha rilasciato la Concessione per la esecuzione di opere n° 96/83 - pratica n° 205/1982; In data 28 luglio 1989 il Sindaco del Comune di Melilli (SR) ha rilasciato il Certificato di Abitabilità ed Agibilità per l'edificio S14.

Disponibilità del bene: libero.

Prezzo base: € 3.375,00 (euro tremilatrecentosettantacinque/00)

Offerta minima: € 2.531,00 (euro duemilacinquecentotrentuno/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (euro cento/00)

Caucione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali

Conto corrente intestato alla procedura: IBAN IT 05 B 02008 16934 000105971599

LOTTO 13

Piena proprietà di un lastrico solare sito in Melilli (SR), frazione Villasmundo, Via delle Orchidee n° 5, palazzina S14; censito al catasto fabbricati di Melilli (SR), al foglio 15, particella 1175 subalterno 77, zona censuaria 2, categoria F5, Contrada Corvo, piano 3, rendita € 0,00.

L'immobile fa parte della palazzina S14 sita nella frazione di Villasmundo del Comune di Melilli (SR) con ingresso da Via delle Orchidee n° 5. Dal portone su via delle Orchidee n° 5 si accede alla scala che raggiunge il terzo piano dove è situato il lastrico solare costituito da una delle nove terrazze di copertura dell'edificio, identificata dal subalterno 77; l'immobile ha pianta irregolare e una superficie commerciale pari a mq 110 ,00.

Situazione urbanistica e catastale

Per il fabbricato S14 comprendente l'immobile in esame in data 17 giugno 1983 il Sindaco del Comune di Melilli (SR) ha rilasciato la Concessione per la esecuzione di opere n° 96/83 - pratica n° 205/1982; In data 28 luglio 1989 il Sindaco del Comune di Melilli (SR) ha rilasciato il Certificato di Abitabilità ed Agibilità per l'edificio S14 .

Disponibilità del bene: libero.

Prezzo base: € 3.375,00 (euro tremilatrecentosettantacinque/00)

Offerta minima: € 2.531,00 (euro duemilacinquecentotrentuno/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (euro cento/00)

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali

Conto corrente intestato alla procedura: IBAN IT 05 B 02008 16934 000105971599

LOTTO 14

Piena proprietà di un lastrico solare sito in Melilli (SR), frazione Villasmundo, Via delle Orchidee n° 9, palazzina S14; censito al catasto fabbricati di Melilli (SR), al foglio 15, particella 1175 subalterno 81, zona censuaria 2, categoria F5, Contrada Corvo, piano 3, rendita € 0,00.

L'immobile fa parte della palazzina S14 sita nella frazione di Villasmundo del Comune di Melilli (SR) con ingresso da Via delle Orchidee n° 9. Dal portone su via delle Orchidee n° 9 si accede alla scala che raggiunge il terzo piano dove è situato il lastrico solare costituito da una delle nove terrazze di copertura dell'edificio, identificata dal subalterno 77; l'immobile ha pianta irregolare e una superficie commerciale pari a mq 110 ,00.

Situazione urbanistica e catastale

Per il fabbricato S14 comprendente l'immobile in esame in data 17 giugno 1983 il Sindaco del Comune di Melilli (SR) ha rilasciato la Concessione per la esecuzione di opere n° 96/83 - pratica n° 205/1982; In data 28 luglio 1989 il Sindaco del Comune di Melilli (SR) ha rilasciato il Certificato di Abitabilità ed Agibilità per l'edificio S14 .

Disponibilità del bene: libero.

Prezzo base: € 3.937,00 (euro tremilanovecentotrentasette/00)

Offerta minima: € 2.953,00 (euro duemilanovecentocinquantequattro/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 200,00 (euro duecento/00)

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali

Conto corrente intestato alla procedura: IBAN IT 05 B 02008 16934 000105971599

LOTTO 15

Piena proprietà di un lastrico solare sito in Melilli (SR), frazione Villasmundo, Via delle Orchidee

n° 9, palazzina S14; censito al catasto fabbricati di Melilli (SR), al foglio 15, particella 1175 subalterno 82, zona censuaria 2, categoria F5, Contrada Corvo, piano 3, rendita € 0,00.

L'immobile fa parte della palazzina S14 sita nella frazione di Villasmundo del Comune di Melilli (SR) con ingresso da Via delle Orchidee n° 9. Dal portone su delle Orchidee n° 9 si accede alla scala che raggiunge il terzo piano dove è situato il lastrico solare costituito da una delle nove terrazze di copertura dell'edificio, identificata dal subalterno 81; l'immobile ha pianta irregolare e una superficie commerciale pari a mq 100 ,00.

Situazione urbanistica e catastale

Per il fabbricato S14 comprendente l'immobile in esame in data 17 giugno 1983 il Sindaco del Comune di Melilli (SR) ha rilasciato la Concessione per la esecuzione di opere n° 96/83 - pratica n° 205/1982; In data 28 luglio 1989 il Sindaco del Comune di Melilli (SR) ha rilasciato il Certificato di Abitabilità ed Agibilità per l'edificio S14 .

Disponibilità del bene: libero.

Prezzo base: € 2.812,00 (euro duemilaottocentododici/00)

Offerta minima: € 2.109,00 (euro duemilacentonove/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 100,00 (euro cento/00)

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali

Conto corrente intestato alla procedura: IBAN IT 05 B 02008 16934 000105971599

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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..

OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA L'offerta di acquisto analogica-cartacea dev'essere depositata **entro le ore 13.00 del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte** (esclusi i giorni festivi) presso lo studio del curatore sopra indicato, in Catania Corso delle Province 38. Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta -che può anche essere persona diversa dall'offerente- il nome del Giudice 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 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.

L'offerta dovrà contenere: 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; i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; 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; 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 per l'individuazione della migliore offerta); l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

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 alla procedura "Fallimento RG n. 1/2007 Tribunale Catania" 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 per l'individuazione della migliore offerta).

OFFERTA TELEMATICA L'offerta di acquisto telematica 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://venditepubbliche.giustizia.it>, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia. Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, dovrà essere inviato all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore 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, 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 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 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 automaticamente decriptata e resa leggibile al 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 come indicata nell'avviso di vendita, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura, all'IBAN indicato nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale “Fallimento RG n. 1/2007 Tribunale Catania - versamento 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.

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

L'offerta 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 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;

- 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 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 curatore 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 come indicata nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata 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;
- 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 ossia: "la meta' del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale"); sono a carico dell'aggiudicatario i diritti d'asta da versarsi per ogni singolo lotto entro il termine concesso per il pagamento del saldo prezzo, versando la somma sul conto corrente della procedura
- 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), risalente a non più di tre mesi, 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.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparando innanzi al curatore il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematiche (PGVT), 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.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara è effettuato tramite il PGVT.

Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal curatore delegato nella data ed all'orario sopraindicati. Il delegato redige il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT. 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 è aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di **sessanta secondi** vi siano stati 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.

In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; 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, compresi € 300,00 (oltre IVA) per diritti d'asta, somma che il curatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 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. Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari sono restituiti agli offerenti in analogico non 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 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 saldo prezzo non è depositato nel termine stabilito, sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il delegato fissa 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.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo (attualmente pari ad € 16,00) al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000. L'offerente in modalità cartacea, acquisterà la marca da bollo nei punti vendita autorizzati. L'offerente in modalità telematica potrà pagare il bollo digitale tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei servizi telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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 SINCRONE MISTE-FALLIMENTI.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in

corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla 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 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 i diritti d'asta pari a € 300,00 oltre IVA il cui versamento dovrà essere effettuato unitamente al saldo prezzo, nonché le altre spese di vendita che saranno comunicate dal curatore fallimentare.

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.

Le modalità di presentazione delle offerte e lo svolgimento della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste-fallimenti" allegate al presente avviso di cui fanno parte integrante e pubblicate sul sito del Tribunale di Catania.

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

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.

Maggiori informazioni presso il curatore avv. Maria Cristina Grassi con studio in Catania Corso

delle Province 38 (avv.mariacristinagrassi@gmail.com - tel. 0950907731).

ASSISTENZA

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti: • 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.

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale di Catania, Sezione Esecuzioni Immobiliari, Via Crispi, primo piano, 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 l'invio 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.

MANUALI PER L'UTENTE

Dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale, all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/faq.page> è possibile consultare e scaricare i manuali per gli utenti:

- Manuale utente per l'invio dell'offerta
- Manuale utente per la richiesta di visita dell'immobile
- Manuale per il pagamento telematico

Catania, 1 ottobre 2026

Il Curatore

avv. Maria Cristina Grassi