

**TRIBUNALE DI CATANIA**

**Fallimento n. 71/2016 r.g. fall.**

**Giudice Delegato: Dott.ssa Alessandra Bellia**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA CON GARA ASINCRONA**

*(art. 107, comma 1, R.D. n. 267/1942 ss.mm.ii.)*

La sottoscritta, avv. Francesca Irina Giuffrida (C.F. GFFFNC66M50C351P), Curatore del fallimento iscritto al n. 71/2016 r.g. fall. Tribunale di Catania

- visto il provvedimento del 3 aprile 2024 con il quale il Giudice Delegato, anche in sostituzione del Comitato dei Creditori, ha approvato il 5° supplemento del programma di liquidazione e ha autorizzato la liquidazione, in unico lotto, del capannone industriale sito in Catania, zona Industriale VII Strada, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Catania al foglio 47, particella 213, sub. 1, 2 e 3, meglio individuato *infra* e nella perizia di stima del 29.10.2020 e successive integrazioni e chiarimenti del 27.07.2021 e del 17.11.2021, e dei beni mobili ivi allocati;

- ritenuto di potere avviare un procedimento di vendita competitiva, *ex art.* 107, primo comma, del R.D. 267/1942 s.m.i. (di seguito indicato “legge fallimentare”) alle condizioni fissate nel presente avviso;

**AVVISA**

che **il giorno 26 settembre 2024 alle ore 11:30** si svolgerà, ai sensi dell’art. 107, comma 1, legge fallimentare, la vendita telematica asincrona del capannone industriale sito in Catania, zona Industriale VII Strada, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Catania al foglio 47, particella 213, sub. 1, 2 e 3 e dei beni mobili ivi allocati.

La procedura competitiva si svolgerà tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) secondo le regole qui di seguito indicate o richiamate o, comunque, vigenti in materia.

**I) INDIVIDUAZIONE DELL' IMMOBILE E DEI BENI MOBILI IN VENDITA E DELLA RELATIVA “BASE DI OFFERTA”.**

**I.1 Descrizione dell'immobile e dei beni mobili ivi allocati**

**Lotto unico**

Piena proprietà del **capannone industriale** sito in Catania, zona Industriale VII Strada, costituito da un grande magazzino-officina e da una palazzina uffici. Il magazzino-officina è composto da ambienti in stato di degrado ed ambienti utilizzabili adibiti a deposito, posti ai piani terra e primo, della superficie complessiva di mq. 4.568, con terreno circostante di mq. 1.652. La palazzina uffici,

realizzata in cemento armato, è costituita da due piani fuori terra collegati tra loro mediante scala interna e composti, al piano terra da un appartamento di 7 vani, adibiti ad uffici o a deposito e al piano primo da un appartamento composto da soggiorno, ufficio, quattro camere, cucina e servizi, adibito ad alloggio del custode, della superficie complessiva di mq 507, in cattive condizioni a causa degli atti vandalici subiti;

Fanno parte della vendita del predetto capannone industriale i **beni mobili** ivi allocati e precisamente una scorniciatrice Steton Dedra Plus e un impianto di chiodatura Pallet Lompas Dual Nailing 250, meglio individuati e descritti ai lotti 5 e 8 delle perizie di stima del 29.11.2016 e del 22.01.2017 e successiva revisione di stima del 3.02.2021, tutti in pessime condizioni a causa degli atti vandalici subiti e collocabili sul mercato come rottami ferrosi.

## **I.2 Situazione catastale e urbanistica dell'immobile.**

Il capannone industriale è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Catania come segue: *(i)* il magazzino-officina al foglio 47, particella 213, sub. 1, p.T e p.1, zona censuaria 1, categ. D/8 ,R.C. euro 23.291,21; *(ii)* la palazzina uffici al foglio 47, particella 213, sub. 2, zona censuaria 1, categ. A/10, classe 2 vani 8, R.C. euro 3.573,88, p.T e sub. 3, zona censuaria 1, categ. A/10, classe 2 vani 8, R.C. euro 3.573,88, p.1.

L'immobile è stato realizzato senza alcuna autorizzazione da parte del Comune di Catania; successivamente sono state presentate due sanatorie edilizie, la prima, in data 31.12.1986 n. prot.82091, ai sensi della Legge n. 47/85 e la seconda, in data 31.03.1995 n. prot. 19902, ai sensi della Legge n. 724/94, entrambe non ultimate.

Risultano, inoltre, occupate, sine titolo, porzioni delle particelle 260 e 576, foglio 47, inc. ster. di proprietà di terzi (Comune di Catania) per una superficie di mq. 3.027.

Le due sanatorie possono essere completate.

I fabbricati abusivi realizzati sulle particelle 260 e 576 di proprietà del Comune andranno demoliti. L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>^</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>^</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Gli abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Il perito nominato della Curatela ha stimato i costi necessari per il completamento delle pratiche di sanatoria e gli oneri e le spese necessarie per la demolizione dei fabbricati abusivi realizzati sulle particelle di proprietà del Comune in complessivi € 176.821,00 (perizia di stima del 29.10.2020).

**I.3 Disponibilità del bene:** L'immobile è libero

**I.4 Base di offerta**

**Prezzo base del lotto: € 765.000,00** (eurosettecentosessantacinquemila/00)

**Non saranno prese in considerazione offerte di acquisto a un prezzo inferiore al prezzo base**

**Cauzione:** non inferiore al **10%** del prezzo offerto.

**Rilancio minimo** di gara: **€ 10.000,00**

Non saranno prese in considerazione offerte di acquisto a un prezzo inferiore al prezzo base.

La vendita del compendio immobiliare è soggetta alle imposte e alle tasse di legge, che sono tutte a carico dell'aggiudicatario, al pari degli oneri e delle spese di trasferimento.

## **II. CONTENUTO DELL' OFFERTA E DOCUMENTAZIONE ALLEGATA**

**II.1** Ogni soggetto interessato a partecipare alla procedura competitiva, dovrà depositare, con le modalità che verranno meglio di seguito esplicitate, offerta irrevocabile di acquisto, che, **a pena di inefficacia**, deve indicare:

- a)** il cognome e nome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio; 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 comma 2° del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente 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 dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; nel caso in cui l'offerente sia una società o altro ente, la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e le generalità complete del legale rappresentante;
- b)** l'Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c)** l'anno e del numero di ruolo generale della procedura;
- d)** il riferimento al lotto (lotto unico);
- e)** il referente della procedura;
- f)** il prezzo offerto che non può essere inferiore al prezzo base;
- g)** la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h)** il termine per il versamento del saldo prezzo che non può essere superiore a 120 giorni dalla ricezione della notizia dell'aggiudicazione;
- i)** l'importo versato a titolo di cauzione, in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, salvo il maggior danno (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata per l'individuazione della migliore offerta);
- l)** la data e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m)** il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta somma;

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata del soggetto offerente o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste.

## **II.2 L'offerta deve, altresì, contenere:**

- espressa dichiarazione di adesione alle condizioni di vendita indicate nel presente avviso di cui l'offerente dovrà dichiarare di avere compiuta conoscenza;
- espressa dichiarazione di conoscenza degli allegati al presente avviso;
- l'impegno a regolarizzare, sotto il profilo urbanistico-edilizio e sotto il profilo catastale, a proprie cure e spese, l'immobile oggetto di vendita;

Nell'offerta potrà anche essere inserito un recapito di telefonia mobile con la specificazione delle generalità dell'intestatario della detta utenza.

### **A pena di esclusione, non possono partecipare alla procedura competitiva:**

- la società fallita;
- i soggetti nei cui confronti siano stati applicati i provvedimenti di cui all'art. 67 D.Lgs. 159/2011 (disposizioni antimafia), nonché le imprese, le associazioni, le società e i consorzi di cui il legale rappresentante, amministratore, associato/socio si trova nelle condizioni di cui al predetto art. 67 D.Lgs. 159/2011;
- i soggetti ai quali la partecipazione alla procedura è vietata dalla legge.

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo, salva esenzione ai sensi del DPR 447/2000. L'offerente in modalità telematica può 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>

La conferma dell'offerta telematica, genera il cd. "hash" (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale.

Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia dell'offerta.

### **II.3 L'offerta di acquisto a pena di inefficacia, deve essere corredata dei seguenti documenti:**

- a)** copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- b)** nel caso in cui il soggetto sia una Società o altro Ente, copia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante del soggetto offerente, nonché copia del documento (ad esempio, visura camerale o certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero l'atto di nomina autenticato che giustifichi i poteri;
- c)** nel caso in cui il soggetto offerente sia un soggetto extracomunitario, copia del passaporto e del permesso di soggiorno in corso di validità;
- d)** nel caso in cui il soggetto offerente sia coniugato, in regime di comunione dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;

e) nel caso in cui il soggetto offerente sia 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 giudiziale di autorizzazione;

f) nel caso in cui il soggetto offerente sia un interdetto, 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 del provvedimento giudiziale di autorizzazione;

g) nel caso in cui l'offerta sia formulata da più soggetti, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

h) in caso di offerta presentata tramite procuratore, la procura speciale notarile e copia del documento d'identità e del codice fiscale del procuratore;

i) dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, attestante:

- l'inesistenza di cause ostative, in capo al soggetto offerente o al legale rappresentante, ai soci e agli amministratori, ai sensi dell'art. 67 D.Lgs. n. 159/2011 (disposizioni antimafia) e che a carico dei suddetti soggetti non sono in corso procedure per la dichiarazione di tali stati (l'eventuale dichiarazione mendace sul punto, oltre alle conseguenze di natura penale, comporterà la revoca dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione);

l) 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.

### **III) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA**

**A pena di inefficacia**, l'offerta di acquisto può essere presentata solo per via telematica, deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 11:30 del 25 settembre 2024**; pertanto, entro tale data e orario deve essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

**A pena di inefficacia**, l'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. Dal modulo web è scaricabile il “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”.

L’offerta, **a pena di inefficacia**, deve 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’offerente deve versare anticipatamente una somma **non inferiore al 10% del prezzo offerto**, a titolo di **cauzione**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura Fallimentare n. 71/2016 r.g. fall utilizzando le seguenti coordinate bancarie, **IBAN: IT03F0503616900CC0453104844**.

Il regolare versamento della cauzione costituisce **requisito di efficacia** dell’offerta e il relativo importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto, riservandosi la procedura ogni ulteriore iniziativa per il maggior danno.

Il bonifico, con causale “*proc. n. 71/2016 r.g. fall. lotto n.1- versamento cauzione*”, dovrà essere effettuato con congruo anticipo; qualora il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l’importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, l’offerta sarà considerata inefficace.

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.

### **III) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore solo nella data ed all’orario dell’udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

**In caso di unica offerta ammissibile ed efficace** si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita.

**In caso di più offerte ammissibili ed efficaci** con partecipazione di offerenti alla gara si procederà alla gara telematica asincrona tra gli offerenti con rilanci minimi efficaci nella misura non inferiore a € 10.000,00 (euro diecimila/00) e assumendo come prezzo base quello indicato nell'offerta migliore. Nei rilanci non sarà consentito l'inserimento di importi con decimali.

**In caso di più offerte ammissibili ed efficaci** e qualora nessuno degli offerenti aderisca all'invito alla gara all'offerta più alta, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta dei criteri di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione prestata, priorità temporale nel pagamento del saldo prezzo;
- in caso di impegno al pagamento del saldo prezzo entro la medesima data, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

**In caso di più offerte ammissibili ed efficaci** e qualora aderiscano alla gara solo gli offerenti che non abbiano presentato l'offerta migliore e l'offerente migliore non partecipi, il bene verrà aggiudicato a un offerente diverso da quello che ha presentato l'offerta migliore qualora venga effettuato almeno un rilancio minimo nella misura del 25% del prezzo base dell'offerta migliore. Diversamente, in mancanza di rilanci nonostante l'adesione alla gara, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'originario migliore offerente anche qualora questi non partecipi alla gara.

**La durata della gara è fissata dalle ore 11:30 del 26 settembre 2024 alle ore 11:30 del 4 ottobre 2024.**

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 minuti prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata, automaticamente, per una sola volta, di 60 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci; in tal caso, non potranno essere effettuati rilanci oltre la scadenza del sessantesimo minuto.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea Spa, allestirà e visualizzerà sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili agli altri partecipanti e alla Curatela. La piattaforma sostituirà,

nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal Curatore al momento dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante.

Il lotto, in caso di svolgimento effettivo della gara con rilanci validi ed efficaci, verrà aggiudicato immediatamente dopo la scadenza del termine previsto per la gara asincrona all'offerente che avrà effettuato l'ultimo rilancio valido e, quindi, che avrà offerto il prezzo più alto, entro il termine di fine gara, o dell'eventuale periodo di autoestensione sopra individuato di 60 minuti.

All'esito della gara telematica il Curatore procederà all'aggiudicazione redigendo apposito verbale. Agli altri offerenti verrà prontamente restituito il deposito cauzionale.

#### **IV) ESITO DELLA PROCEDURA DI VENDITA**

Tutta la documentazione relativa all'esito della procedura di vendita verrà depositata in Cancelleria e il Curatore provvederà ad informarne il Giudice Delegato.

Resta salva la facoltà del Giudice Delegato di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 108 L.F.

Decorso il termine di cui al primo comma dell'art. 108 L.F., l'aggiudicazione diverrà definitiva.

#### **V) VERSAMENTO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE**

All'aggiudicatario perverrà, tramite PEC, notizia dell'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) e i diritti d'asta pari ad € 240,00 + iva, nel termine indicato nell'offerta che non può essere superiore a 120 giorni dalla ricezione della notizia dell'aggiudicazione definitiva (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare degli oneri fiscali, delle spese di pubblicità e delle altre spese di vendita a suo carico che saranno comunicati dal Curatore.

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite finanziamento ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

Dopo il regolare versamento del saldo prezzo, degli oneri fiscali e delle spese della vendita di cui sopra, l'aggiudicatario verrà invitato dalla Curatela, tramite pec, alla stipula dell'atto notarile.



Nella PEC la Curatela indicherà data, luogo e Notaio (designato dalla stessa Curatela, il cui nominativo verrà individuato tra quelli compresi nell'elenco depositato in cancelleria in attuazione del protocollo di intesa siglato dal Tribunale di Catania) per il perfezionamento della vendita; il compenso del Notaio sarà a carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancato versamento, anche parziale, del saldo del prezzo o degli oneri fiscali e delle spese di pubblicità e di vendita di cui sopra, di mancata presentazione dinanzi al notaio rogante nel termine previsto o di rifiuto di assunzione dell'obbligo di custodia dei beni mobili di cui al successivo punto VI, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto con conseguente perdita della cauzione, fermo il risarcimento del maggior danno.

## **VI) NATURA FORZATA DELLA VENDITA**

L'**immobile** verrà venduto 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 e L.R. 37/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001 e L.R. 16/2016, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche asincrone, ai sensi del D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

La vendita ha natura di vendita forzata; ne segue, a titolo esemplificativo, che essa deve intendersi vendita a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita 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, 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.

Nella perizia di stima del 29.10.2020 e successive integrazioni e chiarimenti del 27.07.2021 e del 17.11.2021 sono specificati gli abusi edilizi inerenti l'immobile; gli abusi non suscettibili di condono o di sanatoria devono essere rimossi, con ripristino dello stato dei luoghi, a cura e spese dell'aggiudicatario, nell'osservanza della normativa vigente in materia, senza che ciò possa dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Manca la conformità dello stato di fatto alle planimetrie catastali; la regolarizzazione dovrà essere eseguita a cura e spese dell'aggiudicatario.

L'immobile verrà venduto libero dalle iscrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate, previo ordine del Giudice Delegato, a cura e spese della parte aggiudicataria.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

**I beni mobili** saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con esonero del Fallimento da ogni garanzia per vizi e difetti, funzionamento, mancanza di qualità e, ove non rispettino le norme, anche regolamentari in materia di sicurezza, tutela ecologica e ambientale e, più in generale, ogni norma vigente, verranno venduti come rottami, con spese di smaltimento a carico dell'aggiudicatario.

## **VII) INFORMAZIONI UTILI**

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita dell'immobile (nonché dei beni mobili ivi allocati), che apre l'apposito modulo.

Maggiori informazioni presso il Curatore fallimentare Avv. Francesca Irina Giuffrida: telefono 328.8283291 - *e.mail francescairina.giuffrida@gmail.com*.

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.

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](mailto:assistenza@astetelematiche.it).

I recapiti telefonici sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge

Catania, 21 giugno 2024

**Il Curatore fallimentare**  
**Avv. Francesca Irina Giuffrida**