

TRIBUNALE DI CATANIA

Fallimento n. 180/2021 R.fall.

Giudice Delegato: Dott. Alessandro Laurino

INVITO AD OFFRIRE

La sottoscritta avv. Ornella Iuculano, *cod. fisc.* CLN RLL 87E58 C351L, curatore del Fallimento n. 180/2021 R.fall. dichiarato dal Tribunale di Catania, raccoglie manifestazioni di interesse in ordine al bene immobile qui di seguito descritto, di proprietà del Fallimento:

LOTTO UNICO

Diritto di proprietà su terreno, sito in Catania, c.da Vaccarizzo censito al Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Catania al foglio 68, particelle 329 e 330, di superficie catastale complessiva di mq 6000 (seimila).

Il compendio immobiliare risulta rappresentato come segue presso l'Agencia del Territorio - Catasto dei Terreni del Comune di Catania:

foglio	particella	qualità	classe	Superficie	Redd. Dom.	Regg. Agr.
68	329	orto irriguo	1	are 28 ca 00	€ 122,92	€ 50,61
68	330	orto irriguo	1	are 32 ca 00	€ 140,48	€ 57,84

Situazione urbanistica e catastale del lotto:

Trattasi di terreno della estensione catastale di mq 6000, ubicato nel territorio di Vaccarizzo (CT) ed accessibile dal Km 14 della strada statale SS 114.

Il terreno è pianeggiante e presenta una parte, approssimativamente coincidente con la particella 329, priva di vegetazione ed a fondo battuto; nella restante porzione del fondo è invece presente una vegetazione spontanea.

Dalla consultazione delle relative certificazioni urbanistiche, per come attestato dalla perizia del tecnico del settore, si evince che il predetto terreno manca di potenziale edificatorio, in quanto:

- la **particella 330** ricade in zona **verde rurale** del P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 25 (ex art. 26);
- la **particella 329** ricade, in parte, in zona **verde rurale** del P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 25 (ex art. 26), ed in altra parte in zona **vincolo assoluto** del P.R.G. vigente, ai sensi dell'art. 26.

Le medesime particelle, inoltre, sono:

- localizzate entro 2 km da Zone a Protezione Speciale (Z.P.S.) e dal Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.) - Fiume Simeto;
- interessate da Pericolosità Idraulica "P2 - Pericolosità Moderata" e da Rischio Idraulico "R1 - Rischio Moderato";
- collocate nella zona di influenza dell'impianto aeroportuale di Fontanarossa ai sensi dell'art. 707 del Codice della Navigazione aerea.

Il cespite è compreso entro il perimetro della zona territoriale omogeneo "E", come definita dall'art. 2 del D.I. 2 aprile 1968 n. 1444.

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base: € 35.000,00 (euro trentacinquemila/00)

La curatela ha ricevuto una proposta d'acquisto pari ad € 35.000,00 (euro trentacinquemila/00) oltre oneri e spese di trasferimento posti a carico dell'aggiudicatario nella seguente misura: 100% dei costi per la pubblicità della gara (pubblicazione su PVP) e dei diritti d'asta pari ad € 240,00; quota del 50% del compenso spettante al notaio per il trasferimento dell'immobile; 100% delle spese sostenute o da sostenere per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli (che è del pari tenuto ad anticipare), oltre eventuali oneri a suo carico che saranno comunicati dal Curatore fallimentare.

Si invitano pertanto eventuali soggetti interessati all'acquisto del *lotto unico* per un **prezzo non inferiore ad € 35.000,00, oltre a costi di pubblicazione della gara, oneri e spese di trasferimento, per come sopra specificati, tutti posti a carico dell'aggiudicatario**, a far pervenire la propria offerta entro il termine del **6 maggio 2025, ore 12.00** all'indirizzo di posta all'indirizzo di posta elettronica certificata - p.e.c. della procedura: **ctf1802021@procedurepec.it**.

L'offerta dovrà contenere:

- l'indicazione delle generalità dell'offerente (nome, cognome, e/o denominazione; luogo e data di nascita, codice fiscale e/o P.IVA; indirizzo di residenza, e/o sede legale);
- i riferimenti della procedura fallimentare (Tribunale di Catania, proc. n. 180/2021 R.fall.; Giudice Delegato, dott. Alessandro Laurino; Curatore, avv. Ornella Iuculano) nonché del bene oggetto della manifestazione di interesse;
- il prezzo offerto (che non potrà essere inferiore ad € 35.000,00), e l'espressa adesione alle condizioni di partecipazione previste nel presente invito;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere la manifestazione di interesse e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente.

L'offerta sarà inammissibile se pervenuta oltre il predetto termine e se non corredata da copia di documento di riconoscimento e codice fiscale dell'offerente. Sarà inoltre inammissibile in caso di mancanza della espressa adesione alle condizioni di partecipazione previste nel presente invito.

Si avvertono gli interessati che nell'ipotesi di ricezione di almeno un'offerta valida ai sensi del presente invito, si procederà all'indizione di "vendita asincrona" ai sensi dell'art. 24 del D.M. 32/2015, con offerta minima pari all'offerta più elevata ricevuta in adesione al presente invito, rilancio minimo di gara pari ad € 1.000,00 (euro mille/00) e cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, oltre oneri e spese di trasferimento posti a carico dell'aggiudicatario nella seguente misura: 100% dei costi per la pubblicità della gara (pubblicazione su PVP) e dei diritti d'asta pari ad € 240,00; quota del 50% del compenso spettante al notaio per il trasferimento dell'immobile; 100% delle spese sostenute o da sostenere per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale; e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli (che è del pari tenuto ad anticipare), oltre eventuali oneri a suo carico che saranno comunicati dal Curatore fallimentare.

Il presente invito è regolato dalla Legge italiana, per ogni controversia che dovesse sorgere in relazione all'interpretazione ed esecuzione dello stesso, o che sia comunque ad esso attinente, sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Catania.

Per maggiori informazioni contattare il Curatore, avv. Ornella Iuculano, al numero telefonico 095.322277 orari di ufficio, oppure all'indirizzo di posta elettronica ordinaria: ornellaiuculano@gmail.com, o all'indirizzo di posta elettronica certificata - *p.e.c.* della procedura: ctf1802021@procedurepec.it.

Catania, 1 aprile 2025

Il Curatore Fallimentare
avv. Giuseppe Spadaro *n.q.*