

## TRIBUNALE DI CATANIA

### Sezione fallimentare

### AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Il sottoscritto avv. Giuseppe Augello, C.F. GLLGPP61L21B429F, Curatore del fallimento n. 11119/1994 R.G., a norma dell'art. 490 c.p.c.,

#### AVVISA

che il giorno **13.5.2025 alle ore 11:30**, il **Giudice Delegato presso il suo ufficio**, Palazzo di Giustizia, Piazza Giovanni Verga, terzo piano, Sezione Fallimentare, procederà alla **vendita senza incanto sincrona mista** dei sotto descritti beni immobili, meglio individuati in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, 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.

#### INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA E OFFERTA MINIMA

##### LOTTO UNICO

- Unità immobiliare censita al Foglio 60 Particella 6342 Subalterno 1 - Categoria A/4a), Classe 3, Consistenza 3 vani - Rendita: Euro 105,36 - Indirizzo: Paternò (CT), via Giovanni Battista Nicolosi n. 44 Piano 1 - Dati relativi alla planimetria: data di presentazione - 10/10/1939, prot. n. 000000413.

- Unità censita al Foglio 60 Particella 4214 Subalterno 2 - Categoria A/5a), Classe 3, Consistenza 2,5 vani - Rendita: Euro 85,22 - Indirizzo: Paternò CT), via Sant'Anna n. 126 Piano T - Dati relativi alla planimetria: inesistenza della scheda planimetrica associata all'unità immobiliare.

##### Situazione urbanistica:

L'unità censita al Foglio 60 Particella 6342 Subalterno 1 è stata edificata in epoca antecedente al 1942. La relativa planimetria catastale è stata presentata in data 10/10/1939. Tale planimetria presenta difformità rispetto allo stato di fatto rilevato dell'immobile, che si presenta peraltro fuso di fatto con l'adiacente unità censita al Foglio 60 Particella 4214 Subalterno 2.

In merito all'unità censita al Foglio 60 Particella 4214 Subalterno 2, sita in Via Sant'Anna 126, con nota Prot.N.0015708/2024 il Comune di Paternò comunica di non aver riscontrato alcun provvedimento edilizio depositato presso l'archivio comunale relativo all'originario titolo edilizio.

In ogni caso, l'attuale configurazione attuale degli immobili risulta conforme al nulla osta per variante rilasciato dal comune di Paternò in data 14/08/1965, a meno di modifiche interne. Non è stato ritenuto necessario acquisire certificato di destinazione urbanistica, giacché l'immobile appartiene a una porzione del centro storico del Comune di Paternò, ormai ben consolidata; inoltre, l'edificio di appartenenza dell'unità immobiliare in oggetto non è suscettibile più di alcun aumento, sia per la conformazione dello stesso, realizzato in adiacenza agli altri immobili, sia perché edificato in una via molto stretta, nella quale la realizzazione di piani supplementari è vietata.

**Disponibilità del bene: libero.**

**Prezzo base: € 36.000,00 (Euro trentaseimila//00).**

**Offerta minima: € 27.000,00 (Euro ventisettemila//00), pari al 25% in meno del prezzo base.**

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

**Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.**

**Conto corrente intestato alla Procedura: IBAN IT14I031241690000000005584.**

**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.**

L'aggiudicatario dovrà 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 dell'IVA se e nella misura dovuta per legge e degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché degli onorari spettanti per il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese anche di pubblicazione (oltre alle ulteriori *infra* indicate), che saranno comunicate dal Curatore.**

\*\*\*

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..

Se il procuratore legale agisce per persona da nominare, *l'electio* – con la produzione del mandato stipulato per atto pubblico - dovrà essere compiuta entro 3 giorni dall'aggiudicazione, altrimenti l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore.

È disposto, non ricorrendo le condizioni ex art. 569 c. 3 c.p.c., che il versamento del prezzo NON abbia luogo ratealmente.

**L'offerta di acquisto su supporto analogico-cartaceo** in bollo e in busta chiusa deve essere depositata presso la Cancelleria della sezione fallimentare del Tribunale di Catania, piazza Giovanni Verga.

**L'offerta di acquisto con modalità telematiche** deve essere inviata all'indirizzo 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.

NB: Le dichiarazioni e i dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

**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 e ora, dovrà depositata la busta o essere 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-fallimenti" allegate al presente avviso di cui fanno parte integrante e pubblicate sul sito del Tribunale di Catania [www.tribunalecatania.it](http://www.tribunalecatania.it), nonché allegate al presente avviso.

La consistenza del Lotto Unico è meglio descritta nella relazione di stima a firma dell'esperto e nella relazione di visura ipocatastale (cd. certificazione notarile), reperibile sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunalecatania.it](http://www.tribunalecatania.it), oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, che deve essere consultata dall'offerente in quanto ad essa si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne la situazione urbanistica e/o 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, negli allegati pubblicati 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, 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. 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.

Se occupato dal fallito o da terzi senza titolo, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del curatore e a spese della procedura.

La proprietà del bene e i conseguenti oneri saranno a favore e 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; sono a carico dell'aggiudicatario inoltre il 100% delle spese relative ai diritti d'asta pari a € 300 + iva (nella misura dovuta per legge) per singolo lotto da versarsi, entro il termine concesso per il pagamento del saldo prezzo, sul conto corrente del gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., IBAN IT4000103013900000063162124.

#### 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.

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 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Catania, 14.2.2025

Il Curatore

Avv. Giuseppe Augello