

TRIBUNALE DI CATANIA

Sezione fallimentare

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

V° ESPERIMENTO

Il sottoscritto avv. Giuseppe Augello, C.F. GLLGPP61L21B429F, Curatore del fallimento n. 147/2013 R.G., a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **10.6.2025 alle ore 12:00**, il Giudice Delegato presso il suo ufficio, Palazzo di Giustizia, Piazza Giovanni Verga, terzo piano, Sezione Fallimentare, procederà alla **vendita sincrona mista senza incanto** del sotto descritto bene immobile, meglio individuato in ogni sua 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 1

Vano garage facente parte dell'edificio sito in Gravina di Catania, via Fratelli Bandiera nn. 30-32 (n.d.r. in Catasto e in perizia erroneamente indicato al n. 20), piano seminterrato, meglio identificato nel C.F. del Comune di Gravina di Catania in ditta "XXXXX", proprietaria per 1000/1000, al foglio 6, mappale 1287 sub. 22, via Fratelli Bandiera n. 20, P.S.1, Interno "12", categ. C/6, cl. 2^, mq. 14 - superficie catastale mq. 14 – R.C. Euro 39,77

Situazione urbanistica: il fabbricato è stato realizzato dalla stessa Società, su terreno pervenuto con atto Notaio Laurino di Catania del 19.12.1969, trascritto a Catania il 9.01.1970 ai n. 789/658 e 791-659. Con riferimento a tale immobile, a seguito della ricerca presso l'UTC di Gravina, non è stata identificata la concessione edilizia originaria, stante che presso lo stesso ufficio, esiste confusione tra tutti i provvedimenti che hanno interessato le aree circostanti, tutti rilasciati in ditta XXX.

Disponibilità del bene: libero.

Prezzo base: € 8.500,00 (Euro ottomilacinquecento//00).

Offerta minima: € 6.375,00 (Euro seimilatrecentosettantacinque//00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 500,00 (Euro cinquecento//00).

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Conto corrente intestato alla Procedura: IBAN IT 27 X 02008 16934 000103509666

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..

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 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.

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.

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

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 € 240 + iva 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.



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, 9.4.2024



Il Curatore

Avv. Giuseppe Augello

