TRIBUNALE DI CATANIA

Concordato preventivo n. 6/2017

Giudice Delegato: Dott.ssa A. Bellia

AVVISO DI VI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON GARA ASINCRONA

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

I sottoscritti liquidatori giudiziali avv. Gaetano Cucuzza, avv. Noemi Barbagallo, dott.ssa Grazia Pino, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISANO

che il giorno **23/07/2025 alle ore 09:00,** si svolgerà la **vendita telematica asincrona**,ai sensi dell'art. 107 comma 1°l.fall., nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32 ed alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

In particolare, procederà all'**apertura delle buste telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste saranno aperte dai liquidatori giudiziali tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it.In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, i liquidatori giudiziali provvederanno all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 7

Asset 07 «Motorizzazione», a destinazione plurima: Plesso edilizio su tre piani (terreno, primo e secondo), più copertura piana con funzione di lastrico solare calpestabile ed aree esterne a corte pertinenziale, distinto in uu.ii.uu. a diversa destinazione in prevalenza ad uso ufficio, ma anche ad autorimessa, deposito e laboratorio (lavanderia), sito a Catania in via Don Alberione n.4 composto da un insieme di corpi di fabbrica (costruiti) "*in aderenza*" a prevalente uso "*uffici*", di qualità media, e dal lotto di terreno su cui sorge, coperto per ca. *4.740 m2*, censito quale particella n. *1543* del foglio di mappa n.*39* ed è suddiviso in *più unità immobiliari*, identificate ai vari piani dai *subalterni 1-2-5-7-11-12-13-14-15-16-17-20-21 (20 e 21 derivano dal sub. 10 che è stato soppresso) oltre che dai BNC subb. 6-9-18-19.*

Originariamente, all'epoca del rilascio del titolo edilizio *C.E. n.2531/1994*, risultava ubicato in via S. Giuseppe La Rena n.20/A. 2. Nello specifico, le unità immobiliari (uu.ii.) ai subb. *1-5-7* nonché da *10* a *16* sono censite nella categoria « *A/10* » relativa ad "*uffici e studi privati*", così come la u.i. al sub.*2* è registrata nella categoria « *C/6* » comprendente "*stalle, scuderie, rimesse, autorimesse*", mentre la u.i. al sub.*17* figura nella categoria « *F/5* » come "*lastrico solare*", intendendosi come tale la terrazza usufruibile che non sia di semplice copertura. L'*area pertinenziale vincolata a parcheggio* disponibile è uguale a *3.655 m2*, minore rispetto a quella stabilita dall'atto di vincolo dell'8/02/2002 (=*6.144 m2*), che l'ha costituita. A completamento della pratica edilizia di frazionamento della unità immobiliare registrata al sub.10 in due unità immobiliari con parziale cambio di destinazione d'uso -da "*uffici*" a *lavanderia*- si dovrà procedere anche alla relativa variazione catastale, con presentazione delle planimetrie delle nuove uu.ii. così generate e richiesta di cambio di categoria per quella trasformata a lavanderia.

Riguardo alla regolarità urbanistica e alle condizioni locative si rinvia a quanto indicato nella perizia di stima dell'ing. Parisi, atteso che alcune delle unità immobiliari risultano condotte in locazione; in merito alle condizioni locative si rinvia alle perizie di stima dell'ing. Parisi. Si precisa che i canoni di locazione sono oggetto di cessione di credito, trascritta presso i Pubblici Registri Immobiliari in data 27.02.2013 che rappresenta gravame non cancellabile ma il cui debito verrà estinto dalla Procedura. Per maggiori dettagli sui contratti in essere, stante la sopravvenuta disdetta di alcuni di essi, rivolgersi ai Liquidatori.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PREZZO BASE € 7.285.000,00

Offerta minima: € 5.463.750,00 pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: €.200.000,00

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO 12

Asset 12 «Terreno Zia Lisa (aeroporto)», gruppo di terreni: Raggruppamento di terreni ubicati a Catania, in contrada Zia Lisa (prossima all'aeroporto), giacitura piana, esposizione meridionale, ricadente nella Zona Artigianale Sud, disciplinata dal piano di interventi produttivi (P.I.P.), approvato con deliberazione di C.C. n°192 del 18/4/1986, e da variante, approvata con deliberazione di C.R. n.781/1988, censito nel foglio di mappa n.*39*, formato dai lotti identificati dai mappali nn. *1740*, *1741*, *1742*, *1743*, *1744*, *1745.*

Lotti di terreno ricadenti nella fascia *periferica* meridionale del territorio comunale di Catania, in contrada "*Zia Lisa*". Riguardo all'*accesso*, all'*art.1* dell'*atto di compravendita* le parti hanno convenuto «*relativamente alla zona artigianale (che è interclusa tra via pubblica, proprietà di terzi e restante proprietà di parte venditrice), fino a quando non avrà accesso dalla via pubblica ad Ovest delle stessa, che avrà accesso a pubblica via attraverso la zona destinata a "parcheggio scambiatore", di proprietà della venditrice, a Nord della stessa "zona artigianale"*»; la succitata zona destinata a parcheggio scambiatore è attualmente impegnata dal "*Parcheggio Fontanarossa AMT aeroporto di Catania*" .

L'area della superficie dell'intero gruppo di terreni è uguale a *39.754 m2*.

In tema di *destinazione urbanistica*, si rinvia a quanto indicato nelle perizie di stima dell'ing. Parisi. In merito allo *stato di fatto attuale*, i terreni sono *incolti* ed in condizione di *abbandono* generalizzato.

PREZZO BASE € 811.000,00

Offerta minima: € 608.250,00 pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 30.000,00

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 15A

Asset 15 «Garage viale della Regione», residenziale: Garage facente parte del complesso condominiale a Catania in Via Acquicella n.46, posizionato al piano terreno con ingresso dal cancello al civico 48, mentre il terzo è sistemato al piano interrato, a cui si accede dallo scivolo al civico 20 della predetta via, censito nel foglio n.*30* quali *subalterno 16* della particella *n.1324*, ubicato al piano terreno (T) registrato nella categoria «*C/6*» relativa a «*stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fini di lucro)*».

PREZZO BASE € 22.119,00

Offerta minima: € 16.589,25 pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO 15B

Asset 15 «Garage viale della Regione», residenziale: Garage facente parte del complesso condominiale a Catania in Via Acquicella n.46, posizionato al piano terreno con ingresso dal cancello al civico 48, censito nel foglio n.*30* quali *subalterno 17* della particella *n.1324*, ubicato al piano terreno (T) registrato nella categoria «*C/6*» relativa a «*stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fini di lucro)*».

PREZZO BASE € 60.135,00

Offerta minima: € 45.102,00 pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO 15C

Asset 15 «Garage viale della Regione», residenziale: Garage facente parte del complesso condominiale a Catania in Via Acquicella n.46, a cui si accede dallo scivolo al civico 20 della predetta via, censito nel foglio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

n.30 quali subalterno 128 della particella n.1324, ubicato al 1° piano sottostrada (S1) registrato nella categoria «C/6» relativa a «stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fini di lucro)».

PREZZO BASE € 26.612,00

Offerta minima: € 19.960,00 pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

***

I box autovetture di cui ai lotti 15/A e 15/B si trovano al piano terreno (subb. 16-17 del gruppo di edifici «CF2») e il lotto 15/C al piano 1° sottostrada (sub.128 del gruppo di edifici «CF1») del complesso residenziale e commerciale di Via Acquicella n.46-50, ricadente nella fascia semi-periferica sud-occidentale del territorio del comune di Catania (v. *FIGURA SP.15/1*, area cerchiata in rosso, ed *ALLEGATO D15*).

In merito alla *regolarità urbanistica*, si rinvia a quanto indicato dall'ing. Parisi nelle proprie perizie di stima.

Per quanto concerne le *condizioni locative*, tutte le uu.ii. dell'asset edilizio in trattazione sono sfitte.

Il tutto come è meglio descritto nelle relazioni di stima a firma dell'esperto, reperibili sui siti internet www.giustizia.catania.it,www.astegiudiziarie.it 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.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali 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.

*** *** *** ***

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge –potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto esclusivamente in via**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

telematica. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima **deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 18:00 del giorno antecedente a quello del giorno della vendita.**

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari ad almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di **versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito risulti sul conto *infra* indicato entro le ore 18,00 del giorno precedente alla data della vendita.**

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

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, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

www.astetelematiche.it. Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del D.M. 32 del 2015 tra cui:

- il cognome e nome, 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta; 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;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "Sila s.p.a. in liquidazione" al seguente IBAN IT 14 V 05772 16907 CC 0920080961 e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Conc. Preventivo n. 6-2017 R.G. versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine di scadenza della presentazione dell' offerta nel giorno precedente l'udienza di vendita telematica, pena l'inammissibilità dell'offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

ALLEGATI ALL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà 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 7° del D.M. 227/2015;

inoltre:

- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- 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) 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 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.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dai liquidatori giudiziali 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, 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.

Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato i liquidatori giudiziali procederanno all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dei liquidatori che potranno disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° c.p.c..

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità asincrona al prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di un giorno, dal momento immediatamente successivo all'apertura delle buste e termine finale alle ore 09:00 del 24/07/2025.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 5 (cinque) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento **ma solo per un massimo di 24 (ventiquattro) prolungamenti e, quindi, per un totale di ulteriori eventuali 2 (due) ore.**

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, **i liquidatori giudiziali procederanno all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale.

In caso di adesione alla gara:

- qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente;
- qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario solo dopo aver ottenuto l'assenso dei liquidatori, il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° c.p.c..

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta il bene verrà aggiudicato al miglior offerente solo dopo aver ottenuto l'assenso dei liquidatori, il quale potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° c.p.c.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;

- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea Spa, allestisce e visualizza 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 e resi visibili agli altri partecipanti ed ai liquidatori giudiziali. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

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 a lotto, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità, l'aggiudicatario dovrà versare alla Procedura l'ammontare degli oneri fiscali, la quota del 100% del compenso, calcolato secondo i minimi tariffari, spettante per il trasferimento dell'immobile al notaio, che verrà indicato dai Liquidatori Giudiziali e il 100% delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, le altre spese di vendita e oltre eventuali oneri a suo carico che saranno comunicati dai liquidatori giudiziali.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il Giudice Delegato con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c..

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il giudice delegato, su istanza del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

Eventuali offerte irrevocabili d'acquisto migliorative per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto di aggiudicazione provvisoria dovranno pervenire alla Procedura entro e non oltre dieci giorni dalla chiusura delle operazioni di vendita e cioè dalla data di aggiudicazione provvisoria.

La procedura è esonerata da responsabilità, a prescindere dalla loro fondatezza, nell' ipotesi di eventuali richieste di prelazione da parte dei conduttori degli immobili locati.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo, con la sola eccezione dei "Gravami non cancellabili" eventualmente indicati nella perizia e nell'avviso.

*** *** *** ***

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

*** *** *** ***

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, 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., 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).

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, unitamente alla cancellazione della trascrizione del decreto di omologa, che saranno cancellate a cura e spese della Procedura.

L'aggiudicatario procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, a propria cura e spese.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice Delegato, sono eseguite dai liquidatori giudiziali presso lo studio.

*** *** *** ***

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 che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso i liquidatori giudiziali avv. Gaetano Cucuzza, dott.ssa Grazia Pino, avv. Noemi Barbagallo (Tel./Fax. : 095.387877).

*** *** *** ***

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, con diverse modalità. 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 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 delle offerte.

AVVERTENZE

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di vendita; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente che vuol partecipare telematicamente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita telematica all'indirizzo indicato nell'avviso di vendita oppure contattare il callcenter al numero nel medesimo avviso indicato e potrà così, ottenere: - assistenza per la registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica; - supporto tecnico e informativo sulla compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara; - il rilascio, ove richiesto dall'interessato, 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 12 assistenza, contattando Aste giudiziarie in linea s.p.a. ai seguenti recapiti: • telefono: 0586.20141 • e-mail: assistenza@astetelematiche.it I recapiti telefonici sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00.

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Per richiedere l'assistenza di cui sopra cliccare dalla scheda del bene sul sito astetelematiche.it sul pulsante **Partecipa** e poi sul pulsante **Prenotazione assistenza**.

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

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti 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.

MANUALI PER L'UTENTE

Dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale, all'indirizzo https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/faq.paqe 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

*

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.D.:

- pubblicazione dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- pubblicazione dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e del regolamento sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji-Ebay Annunci;
- pubblicazione sul quotidiano "La Sicilia".

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 comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia e nelle sue integrazioni, negli altri documenti allegati, nell'avviso di vendita, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita. 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 e spese dell'aggiudicatario. 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 ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento. L'IVA, le imposte e le spese, ivi comprese quelle di pubblicità, sono a carico dell'aggiudicatario.

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

Catania, 9 maggio 2025

I liquidatori giudiziali

avv. Gaetano Cucuzza dott.ssa Grazia Pino avv. Noemi Barbagallo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009