

TRIBUNALE DI CATANIA**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA IMMOBILIARE
SINCRONA MISTA**

Il sottoscritto avv. Paola La Carrubba, curatore del fallimento n. **112/2022 R.G.F.**, stante il provvedimento di approvazione del programma di liquidazione n. 32 e di autorizzazione alla esecuzione degli atti in conformità, emesso in data 30.10.2023 dal Giudice Delegato, in sostituzione del comitato dei creditori,

AVVISA

che il giorno **9 Luglio 2025, ore 14.30 e ss.**, presso l'ufficio Aste Giudiziarie in **Corso delle Province, 203 scala E**, procederà alla **vendita sincrona mista senza incanto** dei sottodescritti beni immobili, meglio individuati in ogni loro parte nelle consulenze estimative in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter, disp. Att. c.p.c., di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA LOTTI**LOTTO 1**

Diritti di proprietà su suolo edificatorio sito in Mesagne, ricadente nella lottizzazione "Sant'Antonio Da Padova" - da strada provinciale Mesagne-Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023- BR (foglio 53, particella 678, are 18,25).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: €. 109.500,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: €. 82.125,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 2

Diritti di proprietà su suolo edificatorio sito in Mesagne, ricadente nella lottizzazione "Sant'Antonio Da Padova" - da strada provinciale Mesagne-Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023- BR (foglio 53, particella 810, are 19,61).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: €. 117.600,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: €. 88.200,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 3

Diritti di proprietà su suolo edificatorio sito in Mesagne, ricadente nella lottizzazione "Sant'Antonio Da Padova" - da strada provinciale Mesagne-Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023- BR (foglio 53, particella 811, are 3,3).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: €. 19.800,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: €. 14.850,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 4

Diritti di proprietà su suolo edificatorio sito in Mesagne, ricadente nella lottizzazione "Sant'Antonio Da Padova" - da strada provinciale Mesagne-Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023- BR (foglio 53, particella 812, are 3,3).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: €. 19.800,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: €. 14.850,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 5

Diritti di proprietà su suolo edificatorio sito in Mesagne, ricadente nella lottizzazione "Sant'Antonio Da Padova" - da strada provinciale Mesagne-Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023- BR (foglio 53, particella 782, are 3).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: €. 18.000,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: €. 13.500,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 6

Diritti di proprietà su suolo edificatorio sito in Mesagne, ricadente nella lottizzazione "Sant'Antonio Da Padova" - da strada provinciale Mesagne-Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023- BR (foglio 53, particella 783, are 3).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: €. 18.000,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: €. 13.500,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 8

Diritti di proprietà su suolo edificatorio sito in Mesagne, ricadente nella lottizzazione "Sant'Antonio Da Padova" - da strada provinciale Mesagne-Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023- BR (foglio 53, particella 825, are 3,5).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: €. 21.000,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: €. 15.750,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 9

Diritti di proprietà su suolo edificatorio sito in Mesagne, ricadente nella lottizzazione "Sant'Antonio Da Padova" - da strada provinciale Mesagne-Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023- BR (foglio 53, particella 821, are 6,44).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: €. 39.600,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: €. 29.700,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 10

Diritti di proprietà su suolo edificatorio sito in Mesagne, ricadente nella lottizzazione "Sant'Antonio Da Padova" - da strada provinciale Mesagne-Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023- BR (foglio 53, particella 814, are 20,35).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: €. 122.100,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: €. 91.575,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 11

Diritti di proprietà su suolo edificatorio sito in Mesagne, ricadente nella lottizzazione "Sant'Antonio Da Padova" - da strada provinciale Mesagne-Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023- BR (foglio 53, particella 876, are 5,21).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: €. 31.200,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: €. 23.400,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 12

Diritti di proprietà su suolo edificatorio sito in Mesagne, ricadente nella lottizzazione "Sant'Antonio Da Padova" - da strada provinciale Mesagne-Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023- BR (foglio 53, particella 806, are 10,82).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: €. 64.800,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: €. 48.600,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 13

Diritti di proprietà su suolo sito in Mesagne - da strada provinciale Mesagne-Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023- BR (foglio 53, particella 691, are 33,75; foglio 53 particella 679, are 33).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: €. 90.600,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: €. 67.950,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 14

Diritti di proprietà su suolo sito in Mesagne - da strada provinciale Mesagne-Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023- BR (foglio 53, particella 781, are 43,17; foglio 53, particella 702, centiare 78; foglio 53, particella 692, are 8).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: €. 111.000,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: €. 83.250,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 15

Diritti di proprietà su suolo sito in Mesagne - da strada provinciale Mesagne-Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023- BR (foglio 53, particella 813, are 20,35).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: €. 42.600,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: €. 31.950,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 16

Diritti di proprietà su suolo sito in Mesagne - da strada provinciale Mesagne-Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023- BR (foglio 53, particella 808, are 16,71).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: €. 34.800,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: €. 26.100,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 17

Diritti di proprietà su suolo sito in Mesagne - da strada provinciale Mesagne-Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023- BR (foglio 53, particella 701, are 5,17).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: €. 10.800,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: €. 8.100,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 18

Diritti di proprietà su suolo sito in Mesagne - da strada provinciale Mesagne-Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023- BR (foglio 53, particella 673 are 8,18 e particella 703 are 19,30).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: €. 41.100,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: €. 30.825,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Caucione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 19

Diritti di proprietà su suolo sito in Mesagne - da strada provinciale Mesagne-Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023- BR (foglio 53, particella 806 are 12,77; particella 800 are 4,14 e particella 801 are 00,09).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: € 35.700,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: € 26.775,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Caucione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 20

Diritti di proprietà su suolo sito in Mesagne - da strada provinciale Mesagne-Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023 - BR (foglio 53, particella 793 are 00,17; particella 761 are 2,77 e particella 762 are 1,10).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: € 2.400,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: € 1.800,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 50,00

Caucione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 21

Diritti di proprietà su cabina elettrica sita in Mesagne - da strada provinciale Mesagne -Torre S. Susanna, in contrada "SANT'ANTONIO DA PADOVA" - Mesagne - 72023 - BR (foglio 53, particella 875, are 8,18).

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base della vendita: € 4.800,00, oltre IVA se dovuta

Offerta minima: € 3.600,00 (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo di gara: € 100,00

Caucione: pari almeno al 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.

Conto corrente intestato: "Procedura fallimentare 112-2022 R.G. Tribunale di Catania": IBAN IT50B0303216901010000776166.

Gli immobili sono posti in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nonché

oneri e pesi di qualsiasi titolo, per come meglio descritte nelle relazioni di stima a firma degli esperti, reperibili sui siti internet – www.astegiudiziarie.it e www.tribunalecatania.it.

La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale delle relazioni peritali e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente AVVISO e nelle allegate DISPOSIZIONI GENERALI DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE MISTE-FALLIMENTI.





CONDIZIONI DI VENDITA

Le operazioni di vendita avverranno esclusivamente nella modalità SENZA INCANTO e nelle forme della "VENDITA SINCRONA MISTA" per il tramite della società Aste Giudiziarie in Linea S.p.A., quale gestore della vendita telematica.

Ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., chiunque, esclusi il fallito e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile acquisito alla massa fallimentare personalmente o a mezzo di professionista legale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..

La vendita è a corpo e non a misura, onde 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 vizio o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, con la conseguenza che 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 o non considerati, anche se occulti o 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.

Gli immobili vengono venduti liberi soltanto da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e soltanto queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupati dal fallito o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà effettuata a cura del curatore a spese della procedura. Le altre formalità (a mero titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione coniugale, domanda giudiziale, sequestro ecc.), siano o meno opponibili, non verranno cancellate ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.



La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto pubblico di trasferimento. Saranno a carico dell'aggiudicatario: la quota del 50% degli oneri notarili – calcolati nel rispetto della convenzione tra il Tribunale di Catania ed il Consiglio Notarile – spettanti al Notaio prescelto dal curatore nella persona del dott. Alberto Spina, con studio in Catania, via M. R. Imbriani n. 74; la quota del 100% delle spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale; €. 240,00, oltre IVA, relativi ai diritti d'asta per ciascun lotto.

L'atto pubblico di trasferimento presso il Notaio Alberto Spina avverrà alla conferma dell'avvenuta disposizione del bonifico e del conseguente accredito della somma offerta.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Offerta analogica-cartacea

L'offerta di acquisto analogica-cartacea dovrà essere depositata presso lo studio del curatore, in Catania, via Francesco Riso n. 33, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte (a ritroso se festivo), previo appuntamento telefonico (095.509346) dalle ore 9.00 alle ore 13.00.

Le offerte dovranno essere inserite in busta chiusa.

L'offerta irrevocabile analogica-cartacea dovrà contenere:

- se formulata da società e/o persona giuridica: ragione o denominazione sociale, sede legale, codice fiscale, partita IVA, indirizzo PEC (al quale si elegge domicilio per ogni comunicazione), recapito telefonico, nonché dati anagrafici e codice fiscale del legale rappresentante che sottoscrive l'offerta;
- se formulata da persona fisica: dati anagrafici, codice fiscale, domicilio e stato civile, recapito telefonico dell'offerente, residenza/domicilio o indirizzo PEC (al quale si elegge domicilio per ogni comunicazione).
- se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (numero di lotto, ubicazione ecc.);
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal Curatore Fallimentare per l'individuazione della migliore offerta).

L'offerta irrevocabile analogica-cartacea dovrà essere corredata da:

- visura camerale aggiornata se società e/o persona giuridica e di copia del documento di identità (in corso di validità) del legale rappresentante risultante dalla visura camerale;

- copia del documento di identità (in corso di validità), se persona fisica;
- assegno circolare non trasferibile intestato a procedura fallimentare SIAC srl – Tribunale di Catania di un importo pari almeno al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che sarà valutata dal curatore fallimentare per l'individuazione della migliore offerta);
- dichiarazione di conoscere bene lo stato di fatto e di diritto dell'immobile/i per la cui partecipazione l'offerta viene formulata;
- dichiarazione di aver preso visione di tutti i documenti informativi pubblicati per il lotto oggetto di offerta;
- se l'offerente agisce quale procuratore di altro soggetto dovrà essere allegata la procura speciale notarile; se l'offerente è un procuratore legale che agisce per persona da nominare, l'electio dovrà essere formulata entro tre giorni dalla aggiudicazione con la produzione della procura speciale notarile, altrimenti l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti dell'avvocato offerente;
- 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 l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di 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 settimo del D.M. 227/2015).

1. Offerta telematica

L'offerta di acquisto telematica dovrà essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà **depositata** solo nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

Il deposito dovrà avvenire entro le **ore 13.00** del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte, pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

L'offerta dovrà essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT) ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà 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, sarà 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 attesterà 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 sarà più possibile modificare o cancellare il contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata. L'offerta criptata, quindi segretata, sarà decriptata e resa leggibile al Curatore non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di **cauzione**, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato "**Fallimento SIAC srl Tribunale di Catania**", all'IBAN indicato nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Nel bonifico occorre indicare anche il numero del lotto per il quale si intende partecipare.

Il bonifico, con causale "**Fallimento SIAC srl R.G. 112/2022 Tribunale di Catania, cauzione**", dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invero, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.

In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, 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.

L'offerta irrevocabile telematica dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); 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 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, 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 Curatore Fallimentare;
- 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 di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal curatore per l'individuazione della migliore offerta);
- l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal curatore per l'individuazione della migliore offerta);
- 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;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- 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;
- richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di 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 settimo del D.M. 227/2015);
- 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 il soggetto offerente è procuratore per altro soggetto, procura speciale notarile;
- se l'offerente è un procuratore legale che agisce per persona da nominare, l'electio dovrà essere formulata entro tre giorni dalla aggiudicazione con la produzione della procura speciale notarile, altrimenti l'aggiudicazione diverrà definitiva nei confronti dell'avvocato offerente;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore

del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

INEFFICACIA DELLE OFFERTE

Saranno dichiarate inefficaci le offerte: 1. che non consentiranno di individuare la persona dell'offerente e/o l'oggetto dell'offerta e/o il prezzo offerto e/o l'indirizzo PEC; 2. pervenute oltre il termine suindicato; 3. prive di cauzione; 4. in tutto o in parte subordinate a qualunque condizione diversa dalle presenti.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo dovranno presentarsi personalmente innanzi al curatore presso la sala aste della società Aste Giudiziarie Inlinea, in Catania, Corso delle Province n. 203 scala A, nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle domande.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematiche (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

I dati contenuti nelle offerte analogiche-cartacee, i rilanci e le osservazioni formulate dagli offerenti comparsi innanzi al Curatore saranno da questi riportate sul PGVT e così resi visibili agli offerenti in modalità telematiche.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il PGVT.

Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal Curatore **il giorno 09/07/2025, ore 9:30**, presso l'ufficio Aste Giudiziarie in Corso delle Province, 203 scala E.

Il Curatore redigerà il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT.

In caso di presentazione di più offerte, su supporto cartaceo e telematiche, il Curatore inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene sarà aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di **sessanta secondi** vi siano stati ulteriori rilanci.

Il Curatore riporterà nel PGVT i rilanci operati dai presenti e le loro osservazioni.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il curatore disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

In caso di aggiudicazione, l'offerente 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 degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene e delle relative spese, somma che il curatore

comunicherà all'aggiudicatario entro 30 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari saranno restituiti agli offerenti in analogico non aggiudicatari e le somme versate sul conto corrente dagli offerenti in telematico non aggiudicatari saranno riaccreditate sul conto corrente del disponente.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita; quindi, anche nel caso di mancata presentazione innanzi al curatore il giorno fissato per l'esame delle offerte dell'unico offerente in modalità analogica ovvero di mancata connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in loro favore.

Se il prezzo non sarà depositato nel termine perentorio stabilito, il Curatore dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario con perdita della cauzione a titolo di multa.

Il curatore potrà sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

INFORMAZIONI UTILI

Al curatore possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita nei giorni dispari dalle ore 9.00 alle ore 13.00 (tel.: 095.509346 - pec: paola.lacarrubba@pec.ordineavvocaticatania.it - mail: visiuris@tiscali.it).

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale di Catania, Sezione Esecuzioni Immobiliari, Uffici di via Crispi, 1° piano, 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 richiedere l'assistenza di cui sopra è possibile 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, 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, 08/05/2025



Il Curatore

Avv. Paola La Carrubba

