**TRIBUNALE DI CATANIA**

**FALLIMENTO N. 11274/1995 R.F.**

**Giudice Delegato: Dott. ssa Alessadra Bellia**

**----------**

**Avviso di vendita telematica senza incanto con gara asincrona ai sensi dell'art. 579 c.p.c.**

Il sottoscritto avv. Giuseppe Donato Castiglione (CF: CSTGPP65B18C351L), con studio in Tremestieri Etneo- Catania (Canalicchio) via Nizzeti n. 66 (tel. 095.4197264-338.4596422), nominato curatore del Fallimento in epigrafe, dichiarato dal Tribunale di Catania G.D. Dott. ssa Alessandra Bellia;

a norma dell'art. 107 L.F.

**AVVISA**

che in data **22/12/2026 alle ore 12,30**

si procederà alla **vendita asincrona in modalità telematica** del compendio immobiliare infra indicato, sito in Lercara Friddi (PA) via Lipari 54, 56, 58, come individuato, in ogni parte, nella perizia di stima in atti, nel rispetto dell'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. ex Decreto del Ministro della Giustizia 32/2015 (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it).

L'offerta di acquisto deve essere presentata esclusivamente con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015.

Nel caso per l'acquisto siano proposte più offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta, che **avrà la durata di un giorno, dal 22 Dicembre 2026, all'esito dell'apertura delle buste, fino alle ore 12:30 del 23 Dicembre 2026, salvo prolungamenti**.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci dell'importo minimo stabilito, a pena di inefficacia e, qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 (quindici) minuti, la stessa sarà prorogata automaticamente, in modo infinito, di ulteriori 5 (quindici) minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

**INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA E DELLA RELATIVA " OFFERTA MINIMA".**

**LOTTO UNICO**

**Proprietà per la quota di 1/1**:

a) IMMOBILE PER CIVILE ABITAZIONE sito in Lercara Friddi (PA), via Lipari piano primo e secondo, censito in Catasto al Foglio MU alla part. 1475 sub 2 cat. A/3 di vani 8,5, Classe 3, meglio individuato nella citata perizia di stima;

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

b) LOCALE sito in Lercara Friddi (PA), piano terra, in Catasto al Foglio MU Particella 1475 Sub 1, cat C/2, classe 1, mq 96, meglio individuato nella citata perizia di stima;

I suddetti beni, individuati come detto, sono liberi e abbandonati, ed al curatore possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita, ove per la partecipazione all'asta è possibile effettuare un sopralluogo con persona incaricata previo appuntamento da concordare.

Le richieste di visione dei beni immobili dovranno essere inoltrate utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo https://pvp.giustizia.it.

**Situazione urbanistica e catastale e stato**

Gli immobili sopra descritti fanno parte di un fabbricato multipiano unifamiliare, composto da un piano terra e due piani superiori, con copertura con tetto a falde. L'edificio, che ricade nella Zona territoriale omogenea A (Centro storico) dello strumento urbanistico del Comune di Lercara Friddi, risulta edificato in data antecedente il 1967. non necessitando, come tale, di attestazione di abitabilità o agibilità.

Il piano terra è costituito da tre vani ad uso magazzino divisi tra loro da due archi.

In merito all'abitazione, il piano primo è composto da tre ampi vani e bagno, non disimpegnati tra loro, con annessi due piccoli ballatoi che si affacciano sulle strade di confine e il piano secondo è composto da vani, cucina e servizio con annessi due piccoli ballatoi che si affacciano sulle strade di confine oltre ad un piccolo terrazzino.

La caratterizzazione del suddetto immobile, che necessita di interventi sostanziali risulta indicata nella citata perizia che era già stata effettuata.

Gli immobili vengono venduti nella consistenza e nello stato di fatto in cui si trovano, con esclusione di qualsiasi garanzia per vizi e/o difetto e /o difettosi o mancati funzionamenti

**Provenienza ed atti pubblici**

I beni sopra descritti risultano in capo al fallito per ¾ ( di cui 2/4 indivisi pervenuti in ragione di successione ereditaria e di ¼ per compravendita del 21.11.1989)

La restante quota di ¼ del comproprietario viene venduta, dalla curatela, tramite procura irrevocabile a vendere da questi rilasciata giusta atto del 9.6.2026 del Notaio Valeria Vitaliti in Catania.

Su tale quota di 1/4 insiste l'ipoteca di cui alla allegata visura ipotecaria, per la cui cancellazione è stata acquisita la disponibilità del creditore ipotecario in caso di aggiudicazione, dove il corrispondente prezzo della vendita sarà interamente versato in favore di detto creditore, con le solo spese di cancellazione ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Il pagamento del prezzo relativo alla suddetta quota di ¼, in favore del creditore ipotecario, onde stipulare l'atto notarile di vendita unitamente alla cancellazione della suddetta ipoteca, verrà effettuato con le modalità che saranno appositamente comunicate all'aggiudicatario.

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

**PREZZO BASE LOTTO E OFFERTA MINIMA**

**Il Prezzo base del lotto unico dei suddetti beni è di € 49.500,00,**

**l'offerta minima è di € 37.125,00,** pari al 75% del prezzo base;

**Con cauzione** pari almeno al **10%** del prezzo offerto**.**

**Rialzo minimo in caso di gara: € 1.000,00**

**Conto corrente intestato alla procedura: IBAN IT33R0503616900000453104333**

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.

Gestore della vendita telematica è il sito **www.astetelematiche.it**

I suddetti beni facenti parte del lotto unico sono meglio descritti nella relazione di stima sopra indicata, reperibile sui siti internet 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.

**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 e nelle allegate Disposizioni Generali in materia di vendite immobiliari asincrone telematiche.**

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto, personalmente ovvero tramite avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

Le modalità di presentazione delle offerte e lo svolgimento della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari asincrone telematiche" allegate al presente avviso di cui fanno parte integrante e pubblicate sul sito del Tribunale di Catania www.tribunalecatania.it
L'offerta di acquisto è presentata esclusivamente in modalità telematica e deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia. Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta.

L'offerta di acquisto deve essere inviata all'indirizzo di 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 Posta Elettronica Certificata del Ministero della Giustizia.

**Le offerte dovranno essere depositate 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 ritorno di avvenuta consegna dell'offerta**

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, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente – ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati - e trasmessa tramite 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).
Una volta trasmessa la busta digitale contente l'offerta non è più possibile modificare o cancellare il contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata.
L'offerta criptata, quindi segretata, sarà automaticamente decifrata e trasmessa al gestore della vendita telematica non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte, il quale garantirà la visibilità al curatore tramite il proprio portale di tutte le offerte presentate a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
L'offerente deve 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 bancario intestato alla **Procedura Fallimentare n. 11274/1995** al seguente **IBAN IT33R0503616900000453104333** (Banca Agricola Popolare di Ragusa), ove tale importo sarà trattenuto in caso di mancato versamento del saldo del prezzo a seguito dell'aggiudicazione.
Nel bonifico occorre indicare anche il numero del lotto per il quale si intende partecipare.
Il bonifico, con causale "**Fallimento n. 11274/1995, 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 predetta tempistica, 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 istituito 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 bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta d'acquisto deve 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, in mancanza, analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 comma 2° del D.M. n. 32 del 26.2.2015; in ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformita' alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization;
se l'offerente è coniugato e in comunione legale di beni dovranno essere indicati

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

anche i corrispondenti dati del coniuge;
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;
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;
- 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/curatore della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere **inferiore del 25%** rispetto prezzo base sopra indicato ;
- l'indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore **a 120 (centoventi)** giorni dalla data di aggiudicazione (ove sarà invece possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal curatore per l'individuazione della migliore offerta), termine non soggetto a sospensione feriale ;
- l'importo versato a titolo di cauzione in misura pari o superiore al **10 ( dieci) %** del prezzo offerto, 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 di cui al punto superiore;
- 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;
- 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;
nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano, ovvero se sussista la cd. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;
- la 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;
- 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;
- 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;

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

- 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 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 tramite casella di posta elettronica certificata.
- copia - anche per immagine - della dichiarazione del coniuge autenticata da pubblico ufficiale – di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale.

Sono a carico dell'aggiudicatario **le spese di pubblicità pari a € 246,40 Iva inclusa, oltre i diritti di asta spettanti al gestore della vendita**, **pari ad euro 366,00 Iva inclusa,** da versarsi sul conto corrente intestato alla procedura, entro il termine concesso per il pagamento del saldo prezzo.

Avvertenza
L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso di vendita; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'avviso di vendita e/o in misura inferiore a quella indicata nello stesso.

Pagamento del Bollo
L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo (attualmente pari ad € 16,00), che potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "Pagamenti online tramite PagoPA - utenti non registrati > Bollo su documento, sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo https://pst.giustizia.it . Al termine dell'iter di compilazione dell'offerta telematica viene generato il cd. " hash" (cioè una stringa alfanumerica) necessario per procedere al pagamento del bollo digitale.

La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.
Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

## MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente in modalità telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica (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.
L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara è effettuato tramite il PGVT.
Le buste contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal curatore nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita.
Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso per l'inizio delle operazioni di apertura buste o di vendita non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.
In caso di presentazione di più offerte valide il curatore invita gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene è aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il

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

prezzo più alto senza che nel tempo di **sessanta secondi** vi siano stati ulteriori rilanci.
Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il curatore dispone la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.
Il curatore redige il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT e provvede ad inviarlo per via telematica alla cancelleria, entro cinque giorni dall'aggiudicazione. A tale verbale saranno allegate
tutte le offerte pervenute con i relativi allegati.
In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura o tramite assegno circolare intestato alla procedura il saldo prezzo e, solo ove espressamente indicato nell'avviso di vendita, le spese di pubblicità e i diritti d'asta relativi al servizio fornito dal gestore della vendita telematica, 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 nonché il 100% degli onorari spettanti al notaio per il trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il curatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 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, le somme versate sul conto corrente dagli offerenti in telematico non aggiudicatari saranno riaccreditate sul conto corrente del disponente su iniziativa del curatore.
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 connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
Se il prezzo e gli eventuali diritti d'asta e le somme dovute per le imposte non sono corrisposti nel termine stabilito, il curatore dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, fissa una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili saranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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 presente vendita implica la lettura integrale della relazione di stima e degli allegati, nonché, l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente Avviso di Vendita e nelle allegate Disposizioni Generali in materia di Vendite Immobiliari Telematiche Asincrone
La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita di cui al presente avviso 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,

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

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 solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, ove di competenza della procedura, che, solo queste, saranno cancellate a cura e spese della procedura fallimentare unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento. 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.

In merito al gravame insistente sulla **quota di ¼ del relativo proprietario del compendio immobiliare**, oggetto della citata procura irrevocabile, lo stesso verrà cancellato dal creditore ipotecario con pagamento, in suo favore, del corrispondente prezzo di aggiudicazione e con spese a carico dell'aggiudicatario.

**Gli oneri fiscali, spese di pubblicità e il corrispettivo per il gestore della vendita telematica saranno a carico dell'acquirente**.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di vendita

**A carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 100% del compenso spettante al notaio per il trasferimento dell'immobile e il 100% delle spese sostenute per l'esecuzione** delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché le spese di pubblicità e i diritti d'asta .

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura o tramite assegno circolare intestato alla procedura, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) ed i diritti d'asta 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 l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, come previste dalla Legge e poste a suo carico (nella misura che gli verrà indicata dal curatore).

Se il prezzo, i diritti d'asta e le imposte non sono depositati nel termine stabilito, il curatore dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa e fisserà una nuova vendita. Se il prezzo ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Prima del rogito notarile per il trasferimento l'aggiudicatario dovrà compilare e trasmettere alla curatela il questionario (che sarà comunicato dallo stesso curatore) riguardante le informazioni di cui al d.lgs. n. 231/2007, recante l'attuazione della Direttiva 2005/60/CE concernente la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo nonché della Direttiva 2006/70/CE che ne reca misure di esecuzione

**ASSISTENZA**

Per ricevere assistenza l'utente che vuol partecipare telematicamente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita telematica all'indirizzo indicato nel presente avviso di vendita oppure contattare il call-center al numero indicato nel medesimo avviso 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

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

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 assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti: • 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.

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale di Catania, Sezione Esecuzioni Immobiliari, Via Crispi, primo 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 l'invio 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 prenotare il servizio, dal sito **www.astegiudiziarie.it**, dalla scheda del bene di proprio interesse, cliccare sul pulsante **Prenota assistenza** (deposito offerta telematica, rilascio firma digitale e PEC).

**MANUALI PER L'UTENTE**

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

Catania lì

Il Curatore

Avv. Giuseppe Donato Castiglione

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