

**AVVISO DI VENDITA A TRATTATIVA PRIVATA****CON GARA EVENTUALE**

La Curatela del Fallimento n. 72/2018 R.G. - Tribunale di Catania rende noto che è pervenuta al Fallimento una proposta di acquisto al prezzo di **euro 1.100,00, oltre accessori di legge**, del seguente bene:

**LOTTO UNICO** – diritti di proprietà su locale deposito sito in Riposto, strada Femminamorta (Strada IV), n. 104/C, piano secondo, censito al Catasto al foglio 12, part. 789, sub 20 (ex 11), cat. c/2, cl. 3, **sup. catastale mq 3**, r.c. euro 3,93.

**Situazione urbanistica e catastale:** Dall'elaborato peritale risulta che *"Tale Subalterno 20 si trova al piano secondo e ultimo. Intorno al 2010 il piano sottotetto era costituito da due porzioni di cui una (ex Sub.11) di proprietà ... [della società fallita, parole aggiunte] e l'altra (Sub.16) appartenente alla proprietaria dell'appartamento in linea d'aria posto al sottostante primo piano; ... [la società fallita, parole aggiunte] nel 2012 vendette a terzi tale locale sottotetto riservandosi però una piccola porzione di circa 2 mq al fine di poterla successivamente cedere alla proprietaria del sub.16 (senza alcun atto di trasferimento) per poterle consentire di realizzare un accesso al proprio locale sottotetto direttamente dal corpo scala condominiale, prima precluso. Le operazioni di fusione del sub. 16 e del sub. 20 non sono mai avvenute né catastalmente né urbanisticamente ma solo materialmente (Fusione abusiva). Attualmente il sub. 20 è annesso al sub. 16 e ne costituisce atrio d'ingresso dal secondo piano del corpo scala condominiale del sottotetto del sub. 16 (che attualmente, di fatto, si compone di appartamento al piano primo e di soprastante locale sottotetto)".*

\*\*\*

Si avvisa che l'immobile è allo stato occupato da terzi sine titolo. Si invitano coloro che sono interessati a formulare proposta di acquisto per il suddetto lotto unico per un prezzo pari o superiore ad **euro 1.100,00, oltre accessori di legge**. L'offerta di acquisto deve pervenire tramite PEC all'indirizzo [ctf722018@procedurepec.it](mailto:ctf722018@procedurepec.it) **entro il 15 gennaio 2026**.

L'offerente dovrà presentare, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato: "Fallimento

72/2018 R.G. Trib. Catania" all'IBAN IT81H0503616900CC0451303164, importo che sarà trattenuto, in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Fallimento 72/2018 R.G. Trib. Catania, cauzione", dovrà essere effettuato con congruo anticipo, in modo che le somme versate siano disponibili entro il termine di presentazione delle offerte e dunque **entro il 15 gennaio 2026**. 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.

Si avvisa che, in caso di pluralità di offerte, sarà successivamente indetta una gara tra gli offerenti, con modalità che verranno comunicate via pec dal Curatore, sulla base del prezzo più alto, con rialzi pari ad almeno euro 100,00.

\*\*\*

### **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 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.

Si precisa che, in caso di aggiudicazione, l'immobile verrà trasferito tramite atto pubblico. Le spese di registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre a IVA, cassa, diritti di repertorio, tassa consiliare, tassa archivio e gli onorari del Notaio (scelto dalla Procedura), oltre ancora le spese di pubblicità, pari ad euro 539,20, saranno interamente posti a carico dell'aggiudicatario. Gli onorari del Notaio saranno quantificati secondo i criteri indicati nella "Convenzione stipulata in data 16

dicembre 2020 tra il Tribunale di Catania e l'Ordine dei Notai di Catania e Caltagirone) pubblicata sul sito [www.tribunalecatania.it](http://www.tribunalecatania.it), sezione "Archivio", che si invita a consultare.

L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate, ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto pubblico. Le spese di pubblicità e quelle sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\*

L'immobile è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto reperibile sui siti internet e [www.tribunalecatania.it](http://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.

\*\*\*

Le richieste di visione dei beni immobili dovranno essere inoltrate utilizzando il Portale delle vendite Pubbliche all'indirizzo <http://venditepubbliche.giustizia.it> accedendo alla scheda dell'immobile di interesse.

Catania. 2 dicembre 2025

Il Curatore Fallimentare  
Avv. Stefano Grande