

TRIBUNALE DI CATANIA
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA
SINCRONA MISTA

Il sottoscritto avv. Eleonora Privitera, CF: PRVLNR86P41C351U, curatore del fallimento n. R.G. 94/2020, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

Che il giorno **23 luglio 2025**, alle ore 17:00, presso lo studio legale sito in Catania, via Giacomo Leopardi n. 103, piano 2° (citofono "Battiato-Tilotta"), procederà alla vendita sincrona mista del sotto descritto bene immobile, meglio individuato in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

L'offerta di acquisto può essere presentata su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15.

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA

LOTTO 1

Piena proprietà dei seguenti beni:

- lastrico solare relativo al Capannone Industriale sito in Adrano, Contrada Poggio di Vaca n.SN., censito al Catasto al Fg. 72; part.226; sub.23, gravato dal diritto di superficie della durata ventinovennale (con scadenza in data 06/07/2039);

- cabina enel relativa al Capannone Industriale sito in Adrano, Contrada Poggio di Vaca n.SN; censita al Catasto al Fg.72; part. 226; sub.16;

Disponibilità del bene: *Libero*

Prezzo base: € 5.000,00 (euro cinquemila/00), oltre IVA;

Rilancio minimo di gara: € 200,00

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

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

Conto corrente intestato alla procedura: IBAN IT96D0503416903000000003380

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

L'offerta di acquisto su supporto analogico-cartaceo in bollo e in busta chiusa deve essere depositata presso lo studio del **curatore in Catania, Via Giacomo Leopardi n.103, p.2°**

L'offerta di acquisto con modalità telematiche deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende depositata solo nel momento in cui viene

generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

Tutte le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte. Entro tale data ed ora, dovrà essere generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

Quanto alle offerte cartacee, le stesse potranno essere depositate presso lo studio del curatore dal lun. al ven. dalle ore 17.00 alle ore 20,30 (fatta eccezione per il giorno antecedente la vendita, per cui si osserverà l'orario dalle 09.00 alle 13.00) e previo appuntamento telefonico al n. 095-371229.

Le modalità di presentazione delle offerte e lo svolgimento della vendita - per quanto non espressamente disciplinato nel presente avviso - sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste-fallimenti" allegate al presente avviso di cui fanno parte integrante e pubblicate sul sito del Tribunale di Catania www.tribunalecatania.it;

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

Al curatore possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

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

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

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

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il curatore procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal fallito o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 100% del compenso spettante al notaio per il trasferimento dell'immobile, nonché la quota del 100% delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre eventuali imposte sul trasferimento.

A carico dell'aggiudicatario sono posti anche i diritti d'asta, pari a 240+iva a lotto, che dovranno essere versati unitamente al saldo prezzo (detratto l'acconto già versato) mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura o tramite assegno circolare intestato alla Procedura nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

INFORMAZIONI UTILI

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale di Catania, Sezione Esecuzioni Immobiliari, Uffici di Via Crispi, al piano primo è attivo uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE tutti i martedì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 (tel. 0586.095320) dedicato all'assistenza in loco agli offerenti telematici per:

- la registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica;
- la compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara;
- il rilascio a richiesta di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC, necessari per la presentazione dell'offerta.

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

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31;
- telefono: 0586.20141;
- email: assistenza@astetelematiche.it.

I recapiti telefonici sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Catania, 24 giugno 2025

IL Curatore

Avv. Eleonora Privitera