

TRIBUNALE DI CATANIA

(SEZIONE FALLIMENTI)

Fallimento n.11846/97 R.F.

AVVISO DI VENDITA

Invito a presentare offerta di acquisto beni immobili

* * * * *

Il sottoscritto curatore del Fallimento n.11846/1997 R.F., precisando che è opportuno procedere con urgenza ai prossimi adempimenti di vendita dei beni appresi alla massa in osservanza al provvedimento autorizzativo reso dal G.D., comunica che il Fallimento procederà alla vendita a trattativa privata con gara eventuale dei cennati beni rimasti invenduti all'ultima Asta del 27/05/25 e di seguito descritti.

A tal fine,

RENDE NOTO

che risultano acquisiti all'attivo fallimentare i seguenti beni immobili:

- 1- Casa terrana in Paternò, via Caltanissetta n.82, composta da quattro vani catastali; censito al Cat. Fabbr. di Paternò *foglio 61, pc. 2317, sub.5 (ex sub.1)*; estesa in totale mq.57.
- 2- Tratto di terreno in agro di Paternò C.da Scala Vecchia, esteso are trentaquattro e centiare ottantanove (are 34.89) o per quella superficie che effettivamente trovasi sui luoghi ed in essa superficie compresa quella occupata dai ruderi di un vecchio fabbricato rurale; Censito al Catasto Terreni del Comune di Paternò, al *foglio 76, pc. 308 e 597*.
- 3- Tratto di terreno in Paternò C.da Palazzolo esteso are due e centiare diciotto (are 2.18) o per quella superficie che effettivamente trovasi sui luoghi; Censito al Catasto Terreni del Comune di Paternò al *foglio 62, pc. 192*.

Che la Procedura ha ricevuto offerta di "acquisto in blocco" dei superiori beni e intende procedere alla vendita in unico lotto.

Pertanto,

INVITA

i soggetti interessati all'acquisto dei riferiti immobili a far pervenire le loro offerte di acquisto in unico lotto dei medesimi beni al prezzo base minimo di **€16.000,00**, oltre IVA se dovuta, spese di trascrizione, di pubblicità ed accessori di legge, con avvertenza che in caso di pluralità di offerte sarà successivamente indetta una gara tra gli offerenti, sulla base del prezzo più alto, secondo le modalità di seguito esposte che verranno comunicate via pec dal Curatore.

1. Le Offerte

Le offerte irrevocabili e incondizionate di acquisto per il suddetto lotto unico ad un prezzo pari o superiore ad **€.16.000,00 (sedicimila)** dovranno pervenire in busta chiusa entro le **ore 18,00 del 15/09/2025**, previo appuntamento telefonico al n. cell.3358254286, presso lo studio del Curatore Avv. Giovanni Filippo Motta, sito in Catania via Ipogeo n.12 (95123); in alternativa le offerte possono essere trasmesse, entro il medesimo termine, all'indirizzo pec giovannifilippo.motta@pec.ordineavvocaticatania.it . In caso di invio di offerta tramite spedizione postale farà fede la data di ricezione e non quella del timbro postale.

Le offerte irrevocabili e incondizionate di acquisto dovranno essere contenute in duplice busta chiusa.

Sulla prima busta sigillata dovrà essere indicata soltanto la dicitura "FALLIMENTO n.11846/97 RF Tribunale Catania - offerta irrevocabile e incondizionata d'acquisto beni immobili".

All'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata contenente l'offerta, corredata da marca da bollo di € 16,00, in cui verranno indicati: 1) nome e cognome/denominazione sociale dell'offerente (se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri); 2) luogo e data di nascita; 3) luogo di residenza/sede legale; 4) codice fiscale ed eventuale partita I.V.A.; 5) recapito telefonico; 6) indirizzo p.e.c.; 7) la formulazione della domanda di acquisto col relativo prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita); 8) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a novanta giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal curatore o dal Giudice per l'individuazione della migliore offerta); 9) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste; 10) dichiarazione di presa visione delle perizie di stima e degli atti relativi alla vendita; 11) dichiarazione di accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e suoi allegati; 12) dichiarazione di dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza.

Contestualmente all'offerta dovrà essere depositata all'interno della seconda busta una **cauzione** di importo pari al **10% del prezzo offerto** imputabile in conto prezzo in caso di

aggiudicazione, ma che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dello aggiudicatario. E' possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal curatore o dal Giudice per l'individuazione della migliore offerta;

La cauzione dovrà essere versata tramite assegno circolare N.T. intestato a “**Fallimento n.11846/97**”, ovvero tramite bonifico bancario da accreditarsi sul c/c della procedura, il cui **codice IBAN** è il seguente : **IT59M0503616900CC0451303573**.

All'offerta dovrà, altresì, essere allegata copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente, nonché la documentazione attestante l'eventuale 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.

Si raccomanda agli offerenti di effettuare il bonifico almeno sette 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.

Dovrà essere allegata anche 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); 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 una società o persona giuridica, dovrà essere prodotta la copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese), risalente a non più di tre mesi, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

Le offerte incomplete o comunque difformi rispetto a quanto sopra previsto non saranno considerate valide.

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 **€1.000,00 (Euro mille)**.

2. Apertura delle buste ed eventuale gara informale tra gli offerenti

In assenza di offerte, si procederà all'aggiudicazione in favore dell'offerente che ha presentato offerta in data 23/06/2025.

Nel caso di presentazione di una o più offerte valide pari o migliorative si procederà alla gara sull'offerta più alta (con offerta minima in aumento non inferiore ad €1.000,00) nei tempi e con le modalità che verranno comunicati all'indirizzo pec indicato in offerta con apposito e successivo avviso agli offerenti da parte dell'Ufficio fallimentare.

Ai fini della determinazione della migliore offerta a parità di offerte, verrà scelta quella garantita dal versamento di una cauzione d'importo maggiore; a parità di cauzione versata, quella per la quale sono previsti tempi di pagamento più brevi; a parità di tempi di pagamento, quella depositata per prima, utilizzando i criteri nella sequenza indicata.

Sarà onere degli offerenti presenziare all'apertura delle buste, ed eventualmente alla gara informale, personalmente ovvero tramite delegato munito di idonea procura notarile.

L'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione in favore del miglior offerente anche qualora questi non partecipi nel giorno fissato per l'esame delle offerte. Agli offerenti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione.

3. Condizioni e modalità della vendita

La vendita degli immobili avviene 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 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, od altri vizi/irregolarità per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati, 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, dopo l'aggiudicazione, gli immobili verranno trasferiti tramite Atto Pubblico da stipulare in data e ora concordati col curatore, e comunque non oltre 90 giorni dalla data di aggiudicazione, presso lo Studio Notarile scelto dalla Procedura. Le spese di pubblicità, le spese di registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre ad IVA se dovuta, cassa, diritti di repertorio, tassa consiliare, tassa archivio e gli onorari del Notaio 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, sezione "Archivio", che si invita a consultare.

L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni e gravami di competenza della procedura e solo questi saranno cancellati 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'aggiudicatario dovrà versare, all'atto di vendita, il saldo del prezzo complessivo dell'acquisto, dedotto quanto già versato a titolo di cauzione, comprensivo di eventuali accessori, spese di pubblicità ed imposte di legge, tramite assegno circolare N.T. intestato a **Fallimento n.11846/97 R.F.**, oppure, entro il termine di 7 giorni prima della data di stipula, mediante bonifico bancario da accreditarsi sul c/c della procedura, come sopra riportato.

L'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente perdita della cauzione a titolo di penalità, salvi i maggiori danni, in caso di mancato pagamento del saldo-prezzo nei termini stabiliti.

4) Indicazioni generali

L'avviso della vendita dovrà essere inserito nel Portale delle Vendite Pubbliche almeno trenta giorni prima della data fissata per l'apertura delle buste (15/09/25).

Ogni ulteriore necessaria informazione può essere richiesta all'indirizzo mail :
studioassmotta@katamail.com o pec: giovannifilippo.motta@pec.ordineavvocaticatania.it,
ovvero presso lo studio del Curatore tel. 095-448449.
Catania /07/2025

il Curatore

Avv. Giovanni Filippo Motta