TRIBUNALE DI CATANIA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA

SINCRONA MISTA
(artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.)

I sottoscritti Avv. Lucia Bruno, c.f. BRNLCU74D68C351K, Dott. Giovanni Caminito, c.f. CMNGNN64R14C351X liquidatori del **Concordato Preventivo n. 02/2021 RG**, Giudice Delegato, dott. Sebastiano Cassaniti, a norma dell'art. 490 c.p.c. e 105 LF

AVVISANO

che il giorno **17.12.2025 alle ore 15:30, presso lo studio del liquidatore Dott. Giovanni Caminito, Via Enna n. 1/C,** procederanno alla **vendita telematica con modalità sincrona mista** dei sotto descritti beni immobili, meglio individuati in ogni 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 **presso lo Studio Legale Bruno in Catania, Corso delle Province n. 43 o presso lo Studio del Dott. Caminito in Catania, via Enna n. 1/C,** ovvero con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15 tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it**

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA

LOTTO N° 21 – SESTA VENDITA –

Piena proprietà di un'ampia area libera, dell'estensione catastale di circa Ha 1.39.41 sita nel territorio della città di Catania, viale della Costituzione, attualmente non edificabile ma con ampia possibilità di valorizzazione, distinta dal tecnico in due distinte aree, la seconda identificata al catasto al foglio 7, particelle 3171, 3320, 3321, 3322, 3323, 3324 e 3325, la cui specifica consistenza di circa 13.900 mq è meglio evidenziata nella perizia di stima del tecnico nominato (ing. Parasiliti che indica il lotto quale Lotto 2.2), stimata dal tecnico in € 697.050,00 (euro seicentonovantasettemilacinquanta/00), oltre IVA se dovuta per legge. Il contesto urbanistico in cui si trova risulta di interesse per future espansioni soprattutto con destinazione commerciale e terziaria. In atto l'area risulta destinata, dal Piano Regolatore Generale vigente a Catania, a verde pubblico.

In detta area risulta oggi possibile realizzare, senza la costruzione di volumi, attrezzature per il gioco all'aperto quali campi sportivi. Nelle zone a verde pubblico infatti è ammessa la realizzazione di attrezzature di riunione o spettacolo o gioco, impianti sportivi all'aperto previa sistemazione complessiva dell'area; Le predette attrezzature sono consentite perché non coperte.

Detto terreno è attualmente libero.

Prezzo base: € 165.414,00 (euro centosessantacinquemilaquattrocentoquattordici/00)), oltre IVA se dovuta per legge**,**

Offerta minima: € 124.061,00 (euro centoventiquattrosessantuno/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.500,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO N° 23 – QUINTA VENDITA –

Piena proprietà di un posto auto scoperto di complessivi 14 mq, ubicato in Catania, Via Domenico Morelli nn. 6-8, identificato al catasto al foglio 7, particella 174, sub 67 (indicato nella perizia di stima dell'ing. Parasiliti quale Lotto 10.2 – nella perizia dell'ing. Paternò Raddusa al punto 3.2.2). Stimato dal tecnico in € 10.500,00 (diecimilacinquecento/00) oltre IVA se dovuta. Confina a Nord con area cortile condominiale, a Est con posto auto 66, a Ovest con posto auto 68 e a Sud con area di proprietà terzi.

Attualmente libero.

Prezzo base: € 4.431,00 (Euro quattromilaquattrocentotrentuno/00), , oltre IVA se dovuta per legge**,**

Offerta minima: € 3.324,00 (Euro tremilatrecentoventiquattro/00) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 250,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO N° 26 – QUARTA VENDITA –

Piena proprietà di un'ampia area libera in Catania, via del Canalicchio, s.n. dall'estensione catastale di circa 1898 mq che attualmente non ha potenzialità edificatorie. Area identificata al Catasto terreni del Comune di Catania al foglio 3, particella 885, Agrumeto, cl 2, are 18,98, RD Euro 97,04, RA euro 21,57. Stimata dal tecnico in € 75.920,00.

Il lotto oggetto di vendita è indicato dal tecnico quale lotto L 13.

L'area in atto è utilizzata come area a parcheggio di un limitrofo centro sportivo dove viene praticato il gioco del padel ed organizzate manifestazioni sportive. Sul bene insiste servitù di ENEL con un traliccio di energia elettrica ivi allocato. La vendita è da intendersi a corpo, pertanto l'aggiudicatario non potrà vantare diritti e/o obbiettare differenze in funzione della effettiva consistenza.

Prezzo base: € 32.029,00 (euro trentaduemilaventinove/00)), oltre IVA se dovuta per legge**,**
Offerta minima: € 24.022,00 (euro ventiquattromilaventidue/00), pari al 75% del prezzo base.
Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: € 1.000,00
Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO N° 28 – SECONDA VENDITA –

Piena proprietà di una unità immobiliare sita in Catania, via Generale di S. Marzano n. 2, dall'estensione catastale di circa 101 mq, posta al pian terreno rialzato (interno 2) di una palazzina. Immobile identificato al catasto urbano al Foglio 7, particella 609, sub 3 cat. A/2 (indicata nella perizia di stima dell'ing. Parasiliti quale Lotto L5.2 – nella perizia dell'ing. Paternò Raddusa al punto 3.2 L 5.2) Stimata dal tecnico in € 121.200,00. L'immobile fa parte di un edificio condominiale dotato di ascensore e di riscaldamento con caldaia a gasolio. L'immobile è attualmente occupato senza titolo.

Prezzo base: € 90.900,00 (euro novantamilanovecento/00)), oltre IVA se dovuta per legge**,**
Offerta minima: € 68.175,00 (euro sessantottomilacentosettantacinque/00), pari al 75% del prezzo base.
Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: € 3.500,00
Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO N° 29 – SECONDA VENDITA –

Piena proprietà di una unità immobiliare sita in Catania, via Generale di S. Marzano n. 2, dall'estensione catastale di circa 91 mq. Immobile posto al primo piano di una palazzina, interno 3, identificata al catasto urbano al Foglio 7, particella 609, sub 4 cat. A/2 (indicata nella perizia di stima dell'ing. Parasiliti quale Lotto L5.3 – nella perizia dell'ing. Paternò Raddusa al punto 3.2 L. 5.3) Stimata dal tecnico in € 109.200,00. L'immobile fa parte di un edificio condominiale dotato di ascensore e di riscaldamento con caldaia a gasolio. L'immobile è libero.

Prezzo base: € 81.900,00 (euro ottantunomilanovecento/00)), oltre IVA se dovuta per legge**,**
Offerta minima: € 61.425,00 (euro sessantunomilaquattrocentoventicinque/00), pari al 75% del prezzo base.
Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.800,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO N° 30 – SECONDA VENDITA –

Piena proprietà di una unità immobiliare sita in Catania, via Generale di S. Marzano n. 2, dall'estensione catastale di circa 101 mq. Immobile posto al primo piano di una palazzina, identificata al catasto urbano al Foglio 7, particella 609, sub 5 cat. A/2 (indicata nella perizia di stima dell'ing. Parasiliti quale Lotto L5.4 – nella perizia dell'ing. Paternò Raddusa al punto 3.2 L 5.4) Stimata dal tecnico in € 121.200,00. L'immobile fa parte di un edificio condominiale dotato di ascensore e di riscaldamento con caldaia a gasolio. L'immobile è attualmente occupato senza titolo.

Prezzo base: € 90.900,00 (euro novantamilanovecento/00)), oltre IVA se dovuta per legge**,**

Offerta minima: € 68.175,00 (euro sessantottomilacentosettantacinque/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.500,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO N° 31 – SECONDA VENDITA –

Piena proprietà di una unità immobiliare sita in Catania, via Generale di S. Marzano n. 2, dall'estensione catastale di circa 186 mq. Immobile posto al primo piano di una palazzina, identificata al catasto urbano al Foglio 7, particella 609, sub 6 cat. A/2. Immobile posto al secondo piano di uno stabile (indicato nella perizia di stima dell'ing. Parasiliti quale Lotto L5.5 – nella perizia dell'ing. Paternò Raddusa al punto 3.2 L 5.5) Stimata dal tecnico in € 223.200,00. L'immobile fa parte di un edificio condominiale dotato di ascensore e di riscaldamento con caldaia a gasolio. L'immobile è attualmente occupato dal debitore.

Prezzo base: € 167.400,00 (euro centosessantasettemilaquattrocento/00)), oltre IVA se dovuta per legge**,**

Offerta minima: € 125.550,00 (euro centoventicinquemilacinquecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.500,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO N° 32 – SECONDA VENDITA –

Piena proprietà di un locale tecnico presente al piano copertura di una palazzina sita in Catania (piano terzo), via Generale di S. Marzano n. 2, dall'estensione catastale di circa 22 mq. identificata al catasto urbano al Foglio 7, particella 609, sub 7 cat. C/2 (indicato nella perizia di stima dell'ing. Parasiliti quale Lotto L5.6 – nella perizia dell'ing. Paternò Raddusa al punto 3.2.6 L. 5.6). Stimata dal tecnico in € 26.400,00. Il locale fa parte di una palazzina costituita da 5 appartamenti, n. 5 box e da tale locale tecnico, che in atto non presenta caratteristiche di abitabilità, con la possibilità di effettuare un recupero ai fini abitativi in virtù del quadro normativo in vigore.

Prezzo base: € 19.800,00 (euro diciannovemilaottocento/00)), oltre IVA se dovuta per legge**,**

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

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO N° 33 – SECONDA VENDITA –

Piena proprietà di un box sito in Catania, via Generale di S. Marzano n. 2, dall'estensione catastale di circa 17 mq. Posto al piano garage di una palazzina, identificato al catasto urbano al Foglio 7, particella 609, sub 8 cat. C/2 (indicato nella perizia di stima dell'ing. Parasiliti quale Lotto L5.7 – nella perizia dell'ing. Paternò Raddusa al punto 3.2.6 L 5.7) Stimata dal tecnico in € 20.400,00. Il box fa parte di una palazzina costituita da 5 appartamenti, n. 5 box e n. 1 locale tecnico. Il bene è attualmente occupato senza titolo.

Prezzo base: € 15.300,00 (euro quindicimilatrecento/00)), oltre IVA se dovuta per legge**,**

Offerta minima: € 11.475,00 (euro undicimilaquattrocentosettantacinque/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO N° 34 – SECONDA VENDITA

Piena proprietà di un box in Catania, via Generale di S. Marzano n. 2, dall'estensione catastale di circa 16 mq. Posto al piano garage di una palazzina, identificato al catasto urbano al Foglio 7, particella 609, sub 9 cat. C/2 (indicato nella perizia di stima dell'ing. Parasiliti quale Lotto L5.8 –

nella perizia dell'ing. Paternò Raddusa al punto 3.2.6 L 5.8). Stimato dal tecnico in € 19.200,00. Il box fa parte di una palazzina costituita da 5 appartamenti, n. 5 box e n. 1 locale tecnico. Il bene è libero

Prezzo base: € 14.400,00 (euro quattordicimilaquattrocento/00)), oltre IVA se dovuta per legge**,**

Offerta minima: € 10.800,00 (euro diecimilaottocento/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO N° 35 – SECONDA VENDITA

Piena proprietà un box in Catania, via Generale di S. Marzano n. 2, dall'estensione catastale di circa 22 mq. Posto al piano garage di una palazzina, identificato al catasto urbano al Foglio 7, particella 609, sub 10 cat. C/2 (indicato nella perizia di stima dell'ing. Parasiliti quale Lotto L5.9 – nella perizia dell'ing. Paternò Raddusa al punto 3.2.6 L 5.9) Stimata dal tecnico in € 26.400,00. Il box fa Il box fa parte di una palazzina costituita da 5 appartamenti, n. 5 box e n. 1 locale tecnico. Il bene è **libero.**

Prezzo base: € 19.800,00 (euro diciannovemilaottocento/00)), oltre IVA se dovuta per legge**,**

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

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO N° 36 – SECONDA VENDITA

Piena proprietà di un box in Catania, via Generale di S. Marzano n. 2, dall'estensione catastale di circa 18 mq. Posto al piano garage di una palazzina, identificato al catasto urbano al Foglio 7, particella 609, sub 11 cat. C/2 (indicato nella perizia di stima dell'ing. Parasiliti quale Lotto L5.10 – nella perizia dell'ing. Paternò Raddusa al punto 3.2.10 L. 5.10) Stimata dal tecnico in € 21.600,00. Il box fa Il box fa parte di una palazzina costituita da 5 appartamenti, n. 5 box e n. 1 locale tecnico. Il bene è attualmente occupato.

Prezzo base: € 16.200,00 (euro sedicimiladuecento/00)), oltre IVA se dovuta per legge**,**

Offerta minima: € 12.150,00 (euro dodicimilacentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO N° 37 – SECONDA VENDITA

Piena proprietà un box in Catania, via Generale di S. Marzano n. 2, dall'estensione catastale di circa 37 mq. Posto al piano garage di una palazzina, identificato al catasto urbano al Foglio 7, particella 609, sub 12 cat. C/2 (indicato nella perizia di stima dell'ing. Parasiliti quale Lotto L5.11 – nella perizia dell'ing. Paternò Raddusa al punto 3.2.11 L. 5.11) Stimata dal tecnico in € 44.400,00. Il box fa parte di una palazzina costituita da 5 appartamenti, n. 5 box e n. 1 locale tecnico.

Il bene è attualmente occupato.

Prezzo base: € 33.300,00 (euro trentatremilatrecento/00), oltre IVA se dovuta per legge**,**

Offerta minima: € 24.975,00 (euro ventiquattomilanovecentosettantacinque/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO N° 38 – SECONDA VENDITA

Un mezzo indiviso di terreno agricolo con modesta capacità produttiva e privo di potenzialità edificatoria, sito in Acireale, dall'estensione di circa 9.000 mq. Identificato al catasto Terreni al Foglio 42, particella 91, (indicato nella perizia di stima dell'ing. Parasiliti quale Lotto L 12) Stimato dal tecnico in € 90.000,00.

Prezzo base: € 67.500,00 (euro sessantasettemilacinquecento/00), oltre IVA se dovuta per legge**,**

Offerta minima: € 50.625,00 (euro cinquantamilaseicentoventicinque/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.800,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Situazione urbanistica e catastale dal lotto 27 al lotto 37

La palazzina in cui solo allocati i lotti dal 27 al 37, avente accesso dal civico n. 2/c della Via Generale San Marzano, risulta edificato a seguito di Licenza edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Catania con provvedimento n. 715 del 23.12.1971; l'immobile altresì risulta essere

dotato del certificato di abitabilità rilasciato dal Sindaco del Comune di Catania con provvedimento n. 1.10.1980 (vedi documentazione urbanistica allegata al n. 1). Si fa presente che la consistenza degli immobili individuati nel certificato di abitabilità, corrisponde a quelli ispezionati.

Modalità di presentazione delle offerte

Il **versamento del deposito cauzionale potrà essere eseguito a mezzo bonifico** sul Conto corrente intestato **"Concordato Preventivo 2/2021 Trib. CT"** procedura aperto presso _ - la Banca Sella: **IBAN IT 97 B 03268 16900 052552327150,** con causale "**Concordato preventivo *n. 2/2021 R.G. versamento cauzione*"**, pertanto, in caso di presentazione analogico – cartacea dovrà essere allegata copia del bonifico con CRO. **OPPURE, solo in caso di presentazione analogico – cartacea** con **assegno circolare** non trasferibile intestato alla procedura "Concordato preventivo n. 2/2021 R.G. Trib. Catania".

In caso di partecipazione telematica il deposito cauzionale deve essere eseguito obbligatoriamente con bonifico.

Gli interessati all'acquisto – escluso l'ammesso alla procedura concordataria e gli altri soggetti – a cui è fatto divieto dalla legge – potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto, su supporto analogico cartaceo ovvero con modalità telematiche a norma degli articoli 12 e 13 D.M. 32/15 tramite piattaforma www.astetelematiche.it.

L'offerta di acquisto su supporto analogico-cartaceo in bollo e in busta chiusa deve essere depositata **presso lo studio dell'avv. Lucia Bruno** in **Catania, Corso delle Province n. 43, nei giorni di lunedì, martedì, mercoledì e venerdì – o in alternativa presso lo studio del Dott. Giovanni Caminito, via Enna n. 1/C (CATANIA) da lunedì a venerdì.**

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 prima fissato per la vendita. Entro tale data ed ora, dovrà essere generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

Le modalità di presentazione delle offerte e lo svolgimento della vendita 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, anche con riferimento alla lor situazione urbanistica e catastale, nelle relazioni 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.

Ai liquidatori possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

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 e verranno eseguite sino a 5 giorni prima della data fissata per la vendita.

CONDIZIONI 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 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.

Gli immobili vengono venduti liberi 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 degli stessi sarà effettuata a cura dei liquidatori 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, i liquidatori procederanno alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato, 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 dell'atto di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 100% del compenso spettante al notaio per il trasferimento dell'immobile, la quota del 100% delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché 240 € più iva a lotto relative ai diritti d'asta.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) ed i diritti d'asta pari ad euro 240 oltre iva e al costo del PVP di euro 100,00 per ciascun lotto, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).
Se il prezzo, i diritti d'asta e il costo del PVP non sono depositati nel termine stabilito, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con conseguente perdita della cauzione a titolo di multa oltre al rimborso di euro 240,00 oltre IVA relative ai diritti d'asta e il costo del PVP di euro 100,00 per ciascun lotto, pertanto, i Liquidatori Giudiziali fisseranno una nuova vendita.

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 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,

I **Liquidatori**

Avv. Lucia Bruno 

Dott. Giovanni Caminito 

TRIBUNALE DI CATANIA

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE MISTE - FALLIMENTI

Le seguenti disposizioni si applicano a tutte le vendite telematiche sincrone miste ed integrano, pertanto, l'avviso di vendita del quale costituiscono parte integrante

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

A) OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica-cartacea dev'essere depositata **entro le ore 13.00 del giorno prima fissato per l'incanto** nel luogo indicato nell'avviso di vendita.

Le offerte dovranno essere contenute in **duplice busta chiusa**. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome dei Liquidatori **avv. Lucia Bruno e Dott. Giovanni Caminito** e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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; 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; 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;
b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
c) 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;
d) 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 dai Liquidatori Giudiziali Fallimentare per l'individuazione della migliore offerta);
e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

All'offerta dovranno essere allegati – inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché a pena di inefficacia dell'offerta un assegno circolare non trasferibile intestato **Procedura Concordato preventivo n. 2-2021 R.G. Tribunale di Catania** oppure **copia del bonifico con CRO** per un importo pari almeno al 10 per cento 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 verrà valutata dai Liquidatori Giudiziali per l'individuazione della migliore offerta);

B) OFFERTA TELEMATICA

L'offerta di acquisto telematica 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 PEC del Ministero della Giustizia

Il deposito deve avvenire entro le **ore 13.00** del **giorno prima fissato per l'incanto**, pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

L'offerta deve 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 - ovverosia 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, 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 contenente l'offerta non è più possibile modificare o cancellare il contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata. L'offerta criptata, quindi segretata, sarà decriptata e resa leggibile ai Liquidatori non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte

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 intestato "**Concordato preventivo 02-2021 Trib CT**", all'IBAN indicato nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "***Procedura concordato preventivo n. 02-2021 R.G. Tribunale di Catania, cauzione***", dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano **disponibili il giorno del giorno prima fissato per l'incanto**; 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 dovrà contenere:

a) 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 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;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) l'indicazione dei Liquidatori Giudiziali;
f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
h) 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 dai Liquidatori Giudiziali per l'individuazione della migliore offerta);
i) 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 dai Liquidatori Giudiziali per l'individuazione della migliore offerta);
j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
l) 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;
m) 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;
- 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;
- 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 occorrerà allegare 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 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*.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparendo innanzi ai Liquidatori Giudiziali il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano 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 ai Liquidatori Giudiziali sono da questi riportate sul PGVT e così resi visibili agli offerenti in modalità telematiche.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara è effettuato tramite il PGVT.

Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dai Liquidatori Giudiziali nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita.

I Liquidatori Giudiziali redigono il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT.

In caso di presentazione di più offerte, alcune su supporto cartaceo ed altre telematiche, il Liquidatore Giudiziale invita gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene è 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.

I Liquidatori Giudiziali riportano nel PGVT i rilanci operati dai presenti e le loro osservazioni.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, i Liquidatori Giudiziali dispongono 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 deve 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 i Liquidatori Giudiziali comunicheranno 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 gli assegni circolari sono restituiti agli offerenti in analogico non aggiudicatari e le somme versate sul conto corrente dagli offerenti in telematico non aggiudicatari sono 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 ai Liquidatori Giudiziali 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 è depositato nel termine stabilito, i Liquidatori Giudiziali con decreto dichiareranno la decadenza dell'aggiudicatario e pronunceranno la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre i Liquidatori Giudiziali fisseranno 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 ai sensi dell'art. 587 cpc.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo (attualmente pari ad € 16,00) al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità.
L'offerente in modalità cartacea, acquisterà la marca da bollo nei punti vendita autorizzati.
L'offerente in modalità telematica potrà pagare il bollo digitale tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei servizi telematici, all'indirizzo https://pst.giustizia.it
La conferma dell'offerta telematica, genera il cd. "*hash"* (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale.
Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

AVVERTENZE

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; 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 al decimo del prezzo da lui offerto.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente che vuol partecipare telematicamente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita telematica all'indirizzo indicato nell'avviso di vendita oppure contattare il call-center al numero nel medesimo avviso indicato 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 richiesto dall'interessato, di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC necessari per la presentazione dell'offerta.

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,

I Liquidatori Giudiziari

Dott. Giovanni Caminito **Avv. Lucia Bruno**