

TRIBUNALE DI CATANIA

AVVISO DI VENDITA ASINCRONA

La sottoscritta Avv. Donatella Giustolisi, CF GSTDTL69C71C351V, curatore del fallimento n. 191/2022 RGF, a norma dell'art. 107 co.1 Lf.,

AVVISA

che il **giorno 10/11/2026 alle ore 10:00 e ss.**, presso il proprio studio in Catania (CT), Via Luigi Sturzo n. 156, procederà alla **vendita in modalità telematica asincrona a lotti separati** dei beni immobili di cui ai lotti sotto descritti facenti parte del plesso condominiale sito in Gravina di Catania via Filippo Corridoni n. 11 denominato “Borgo Mediterraneo”, 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 deve essere presentata esclusivamente con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015. Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, che avrà la durata di 7 (sette) giorni, **dal 10/11/2026 al 17/11/2026**, e terminerà alle ore 12:00. Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito a pena di inefficacia e qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 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 ED OFFERTA MINIMA

LOTTO 12)

Appartamento per civile abitazione posto al piano terra dell'edificio D, di complessivi mq. 53 in catasto al foglio 1, part. 2273 sub. 12, v.c. 3, cat. A/2, cl. 4, esattamente descritto al lotto 1 della perizia di stima. L'appartamento presenta le seguenti irregolarità sanabili: diversa distribuzione degli spazi interni con eliminazione dell'antibagno ed accorpamento al WC ed un'errata rappresentazione catastale degli spazi esterni.

Prezzo base **€. 55.200,00** oltre IVA

Offerta minima €. 41.400,00 oltre IVA

Cauzione 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo €. 5.000,00

Stato: Occupato con titolo

LOTTO 13)

Appartamento per civile abitazione posto al piano t 1-2 dell'edificio D, di complessivi mq 63 in catasto al foglio 1, part. 2273 sub. 14, v.c. 3, cat. A/2, cl. 4, esattamente descritto al lotto 2 della perizia di stima. L'appartamento presenta le seguenti irregolarità: Piano 1^: diversa distribuzione degli spazi interni con eliminazione dell'antibagno ed accorpamento al WC. Abuso sanabile.

Piano 2^: aumento della superficie con eliminazione del lastrico solare e di parte del tegolato, realizzazione di 2 vani e WC con finestra a tetto e cambio di destinazione d'uso. Abuso non sanabile.

Prezzo base **€. 56.400,00** oltre IVA

Offerta minima	€. 42.300,00 oltre IVA
Cauzione	10% del prezzo offerto
Rilancio minimo	€. 5.000,00
Stato	Occupato con titolo

LOTTO 14)

Area urbana in parte destinata a parcheggio autoveicoli ed in parte a campo di pallavolo, con accesso dal civico 11 della via Filippo Corridoni, censita al N.C.E.U. del Comune di Gravina di Catania (CT) al foglio 1 particella 2273 subalterno 21, piano T, cat. F/1 di complessivi mq.540, esattamente descritta al lotto 3 della perizia.

Prezzo base	€. 55.100,00 oltre IVA
Offerta minima	€. 41.325,00 oltre IVA
Cauzione	10% del prezzo offerto
Rilancio minimo	€. 5.000,00
Stato:	Libero

LOTTI 15) - 16)

n. 2 garages di complessivi mq 38, unificati in assenza di titolo edilizio, censiti in catasto al foglio 1 part. 2273 sub. 22 e 23, piano S1, classe 5, cat. C/6 cons. 16 + 16 mq, esattamente descritti al lotto 4 e 5 della perizia. Il locale presenta le seguenti irregolarità: risulta accorpata l'intercapedine condominiale.

Prezzo base	€. 15.900,00 oltre IVA
Offerta minima	€.11.925,00 oltre IVA
Cauzione	10% del prezzo offerto
Rilancio minimo	€. 2.000,00

Stato: Occupato con titolo

LOTTI 17) - 18)

Locale deposito di mq. 110 con annesso garage di mq.50, unificati in assenza di titolo edilizio, in catasto al fl. 1, part. 2273 sub. 34 e 35, piano S1, classe 7 e 5, esattamente descritti ai lotti 6 e 7 della perizia di stima. Il locale presenta le seguenti irregolarità: risulta accorpata l'intercapedine condominiale.

Prezzo base €.**55.800,00** oltre IVA

Offerta minima €41.850,00 oltre IVA

Cauzione 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo €5.000,00

Stato: Libero

LOTTO 19)

Locale garage di mq. 16 in catasto al fl. 1 part. 2273 sub. 38, cat. C/6, piano S/1 esattamente descritto al punto 8) della perizia di stima. Il locale presenta le seguenti irregolarità: risulta accorpata l'intercapedine condominiale.

Prezzo base €.**8.600,00** oltre IVA

Offerta minima €6.450,00 oltre IVA

Cauzione 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo €. 1.000,00

Stato: Libero

LOTTO 20)

Locale deposito di mq. 44 in catasto al fl. 1 part. 2273 sub. 41 cat. C/2, piano S/1 classe 5 esattamente descritto al punto 9) della perizia di stima. Il locale garage presenta le seguenti irregolarità: un ampliamento della superficie, di una corte esclusiva a livello non autorizzata e di una apertura a nord.

Prezzo base	€. 32.200,00 oltre IVA
Offerta minima	€.24.150,00 oltre IVA
Cauzione	10% del prezzo offerto
Rilancio minimo	€. 3.000,00
Stato:	Libero

LOTTO 21)

Garage con accesso da corsia condominiale di mq. 23, in catasto al fl. 1 part. 2273 sub. 42, cat. C/6, p. S/1 cl. 5, esattamente descritto al punto 10) della perizia di stima.

Prezzo base	€. 13.600,00 oltre IVA
Offerta minima	€.10.200,00 oltre IVA
Cauzione	10% del prezzo offerto
Rilancio minimo	€. 1.000,00
Stato:	Libero

LOTTO 22)

Garage con accesso da corsia condominiale di mq. 23, in catasto al fl.1 part. 2273 sub. 43, cat. C/6, cl. 5, piano S/1 esattamente descritto al punto 11) della perizia di stima.

Prezzo base	€. 15.900,00 oltre IVA
Offerta minima	€.11.925,00 oltre IVA
Cauzione	10% del prezzo offerto
Rilancio minimo	€. 2.000,00
Stato:	Occupato con titolo

LOTTO 23)

Garage con accesso da corsia condominiale di mq. 23 in catasto al fl.1 part.

2273 sub. 44, cat. C/6, cl. 5, piano S/1 esattamente descritto al punto 12) della perizia di stima. Il locale presenta le seguenti irregolarità: risulta realizzata un'apertura non autorizzata.

Prezzo base **€. 10.900,00** oltre IVA

Offerta minima €8.175,00 oltre IVA

Cauzione 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo €. 1.000,00

Stato: Libero

LOTTO 24)

Locale deposito con accesso da corsia condominiale di mq. 34 in catasto al fl.1 part. 2273 sub. 45, cat. C/2, cl. 7, piano S/1 esattamente descritto al punto 13) della perizia di stima. Il locale deposito presenta le seguenti irregolarità: risulta accorpata l'intercapedine condominiale e realizzata un'ulteriore apertura.

Prezzo base **€. 17.000,00** oltre IVA

Offerta minima €12.750,00 oltre IVA

Cauzione 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo €. 3.000,00

Stato: Libero

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: IT35A0503616900CC0451304323

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 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 PEC del Ministero della Giustizia.

Le offerte dovranno essere depositate entro le ore **13.00 del 09/11/2026**.

Entro tale data ed ora, pertanto, dovrà essere stata 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 asincrone telematiche” 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 e ww.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 dei beni immobili dovranno essere inoltrate utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it>, accedendo alla scheda dell'immobile di interesse.

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 IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI TELEMATICHE ASINCRONE.

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. 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 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 debitore 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 e il 100% delle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché €.240,00 + iva a lotto relativi ai 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 ex 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.

Catania 09/09/2026

Il Curatore

Avv. Donatella Giustolisi