TRIBUNALE DI CATANIA

Fallimento n. 71/2020 R.F.

G.D. Dott. Sebastiano Cassaniti

Curatore Avv. Antonio Scribano

AVVISO DI VENDITA SINCRONA MISTA

Il Curatore Avv. Antonio Scribano, visto quanto previsto nel programma di liquidazione del 20 luglio 2021, approvato dal Giudice Delegato in data 12 settembre 2021,

vista la precisazione e integrazione al programma di liquidazione del 5 dicembre 2025, approvata dal Comitato dei Creditori in pari data e dal Giudice Delegato l'8 gennaio 2026,

RENDE NOTO

che il giorno 26 del mese di gennaio dell'anno 2027 ore 12:30 e ss. presso la sede di Aste giudiziarie s.p.a, in Catania, Corso delle Province n. 203, scala E, procederà alla vendita senza incanto sincrona mista del seguente bene immobile:

LOTTO 5: terreno agricolo in Modica, contrada Valentino s.n.c., censito al Catasto Terreni del menzionato Comune al foglio 163, part. 207 e 382, aventi una consistenza catastale la prima di 26are e 15ca e la seconda di 23are e 85ca per una superficie complessiva di 50are e 00ca (5.000mq).

Prezzo base: € 25.000,00

Offerta minima: € 18.750,00

Rilancio minimo: € 500,00

Il prezzo base di cui sopra si intende al netto degli oneri fiscali di legge.

1. Informazioni generali

1.1. Il bene immobile risulta libero e sarà trasferito libero da persone e sgombro da cose.

1.2 Il bene immobile sopra indicato è descritto nella "*Perizia di stima*" reperibile sui siti www.astegiudiziarie.it (fallimento n.71/2020; area pubblica) e www.tribunaledicatania.it.it;

1.3 La Procedura non assume alcuna responsabilità circa l'accuratezza e la completezza delle informazioni sopra riportate, né alcun obbligo di fornire informazioni ulteriori.

Tutto ciò premesso,

si invitano i soggetti interessati all'acquisto del superiore bene immobile così come descritto nel presente avviso e nella relazione tecnica a formalizzare le proprie offerte secondo i termini e le modalità qui di seguito descritti.

2. Oggetto, termini e condizioni della procedura competitiva

2.1 L'immobile è offerto in vendita con il sistema delle offerte segrete, "come vista e piaciuta", senza garanzia alcuna da parte della Procedura, nella consistenza che lo stesso avrà al momento del trasferimento.

2.2 Il prezzo di vendita, dedotta la cauzione versata, sarà corrisposto in unica soluzione, a mezzo bonifico bancario ovvero a mezzo assegni circolari, al momento della stipulazione dell'atto notarile, che dovrà intervenire entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione. Il Notaio rogante verrà indicato dall'aggiudicatario al curatore entro e non oltre 15 giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

2.3 Gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, si produrranno al momento della stipulazione dell'atto notarile di compravendita; tutte le spese, le tasse e le imposte connesse saranno a carico dell'acquirente.

2.4 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 saranno poste le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché euro 240,00, oltre iva, relativi ai diritti d'asta. L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura o tramite assegno circolare intestato alla Procedura, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) 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 Giudice Delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa e fisserà una nuova vendita.

2.5 Gli effetti contrattuali, inclusi quelli traslativi, si produrranno al momento della stipulazione dell'atto notarile di compravendita; tutte le spese, le tasse e le imposte connesse saranno a carico dell'acquirente, nonché euro 240,00, oltre iva, per i diritti d'asta, da corrispondere direttamente in favore di Aste Giudiziarie in Linea s.p.a..

3. Modalità di presentazione e contenuto delle offerte irrevocabili di acquisto

A) OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica-cartacea deve essere depositata entro le ore 13.00 del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte (esclusi i giorni festivi) nel luogo indicalo 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 del Curatore 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 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);

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 o, ove si tratti di persona giuridica, del rappresentante legale di essa e della visura camerale da cui si evincano i relativi poteri, nonché a pena di inefficacia dell'offerta un assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 71/2020 del Tribunale di Catania" per un importo pari al 10 % del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

B) OFFERTA TELEMATICA

Le offerte di acquisto telematiche devono essere inviate all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intendono depositate 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 antecedente la data prevista per l'esame delle offerte, 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, www.astetelematiche.it) 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, co. 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 al Curatore 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 alla Procedura, all’IBAN indicato di seguito, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto.

IBAN IT94E0503616900CC0451299372

Il bonifico, con causale “cauzione fall. n. 71/2020 Tribunale di Catania”, dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l’udienza di vendita telematica; 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.

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 del Curatore;

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;

i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10% del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

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;

- 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 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.

La partecipazione alle operazioni di vendita avverrà 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.

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

Le buste contenenti le offerte telematiche e quelle cartacee verranno aperte dal Curatore nella data ed all'orario indicati come inizio delle operazioni di vendita.

II Curatore redigerà il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT.

In caso di presentazione di più offerte, il Curatore inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta e l'immobile sarà aggiudicata a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di due minuti vi siano stati ulteriori rilanci.

I rilanci minimi non potranno essere inferiori ad euro 500,00.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Curatore dispone 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, già previsto come essenziale per la sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento del bene immobile; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché per gli onorari spettanti al notaio per il trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, 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.

Tutte le spese e imposte connesse alla stipulazione dell'atto notarile, nonché tutti gli oneri relativi o comunque connessi all'aggiudicazione e al trasferimento del bene immobile, saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancata stipulazione dell'atto notarile di compravendita entro il termine di 120 giorni dall'avvenuta aggiudicazione, per fatto e colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto e la Procedura avrà diritto a incamerare la cauzione, fatto salvo il risarcimento dei danni ulteriori.

In ogni caso, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

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 nel 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, il Giudice Delegato con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di sanzione, mentre il Curatore fissa 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 epe.

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.

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 n. 447/2000, con diverse modalità.

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’avviso di vendita; 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.

Si rappresenta che, siccome disposto dall’art. 585, co. 4, c.p.c., l’aggiudicatario, nel termine fissato per il versamento del prezzo, sarà tenuto a fornire, mediante dichiarazione scritta, le informative antiriciclaggio di cui all’art. 22 del d.lgs. n. 231/2007, ossia tutte le informazioni necessarie e aggiornate che consentano al Curatore di adempiere agli obblighi di adeguata verifica.

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.paqe è possibile consultare e scaricare i manuali per gli utenti: - Manuale utente per l'invio dell'offerta; - Manuale per il pagamento telematico.

SI PRECISA CHE

la consultazione del sottofascicolo e maggiori informazioni, oltre all'esibizione della documentazione contrattuale citata, si potranno avere presso lo studio del Curatore fallimentare, avv. Antonio Scribano, in Catania, Corso Italia n. 58, e gli interessati hanno la facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, contattando il Curatore, al seguente recapito telefonico 095 2864764 ovvero tramite il PVP.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice Delegato o dal cancelliere, sono eseguite dal Curatore presso i locali del proprio studio in Catania, Corso Italia n. 58.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia del medesimo immobile oggetto della vendita.

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 da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate dal Giudice Delegato a spese della Procedura.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene.

SI RENDE NOTO CHE

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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 non è soggetta alle nome 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene, operando congrua riduzione del prezzo.

L'aggiudicatario in ogni caso potrà avvalersi, ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni di cui all'art. 40, Legge 28 febbraio 1985 n. 47, così come modificato dal D.P.R. sopra citato.

4. Pubblicità

Il presente avviso sarà pubblicato sul PVP (www.pvp.giustizia.it), nonché sui siti internet www.astetelematiche.it, www.tribunaledicatania.it e su altri siti specializzati, almeno 60 (sessanta) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte; per maggiori informazioni gli interessati potranno rivolgersi al Curatore avv. Antonio Scribano (e-mail: info@studiolegalescribano.it).

Catania, 5 novembre 2026

Il Curatore

Avv. Antonio Scribano