

TRIBUNALE DI CATANIA – SESTA SEZIONE CIVILE
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
(QUARTO ESPERIMENTO)

Ai sensi dell'art. 268 e ss. D. Lgs. n. 14 del 12/01/2019

Il sottoscritto Dr. Fabrizio Immormino con studio in Catania Corso Sicilia n. 10, nominato in data 19 maggio 2020 liquidatore nella procedura di liquidazione del patrimonio art. 168 e ss. D. Lgs. n.14 del 12/01/2019 (ex Legge n. 3/2012) dall'OCC di Acireale "La Tutela degli Onesti" nella **procedura R.G. n. 1499/2020 VG**, a seguito del provvedimento di apertura della liquidazione con decreto del Giudice dott.ssa Laura Messina del 07.05.2020

AVVISA CHE

Presso il proprio studio, sito in Catania Corso Sicilia n. 10, **il giorno 15 ottobre 2024 , alle ore 09:30**, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte d'acquisto per la

VENDITA SENZA INCANTO

dei beni immobili (TERRENI) di seguito descritti nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano.

Particelle di terreno e fabbricati ubicati in **Comune di Centuripe (EN)** tra il foglio 84 ed il foglio 86 nella così detta "*piana di Catania*" a confine con la Contrada Sferro in Comune di Paternò (CT) con arrivo dall'uscita autostradale di Gerbini (autostrada CT-PA) e prosecuzione verso Sferro - Precisamente:

Immobile A:

- 1) Part.lla 18, area fab. dm., mq. 290;
- 2) Part.lla 44, ettari 1, are 11, ca 30, agrumeto, classe 2;
- 3) Part.lla 47, fabb. diruto, mq. 100;
- 4) Part.lla 131, are 25, ca 80;
- 5) Part.lla 132, are 14, ca 5, agrumeto, classe 2;
- 6) Part.lla 158, are 9, ca 20 porz AA agrumeto, classe 2, porz AB, semin. irrig., classe 2;
- 7) Part.lla 159, are 30, ca 000 porz AA, uliveto, classe U, porz AB, agrumeto, classe 2;
- 8) Part.lla 161, are 32, ca 40 porz AA, vigneto, classe 1, porz AB, agrumeto, classe 2;
- 9) Part.lla 163, are 22, ca 40 porz AA, vigneto, classe 2, porz AB, agrumeto, classe 2;
- 10) Part.lla 170, are 22, ca 00, agrumeto, classe 2;
- 11) Part.lla 171, are 8, ca 80 porz AA, vigneto, classe 1, porz AB, agrumeto, classe 2;
- 12) Part.lla 173, are 4, ca 50, agrumeto, classe 2;
- 13) Part.lla 174, are 12, ca 00 porz AA, uliveto, classe U; porz AB, agrumeto, classe 2;
- 14) Part.lla 178, are 15, ca 50 porz AA, vigneto, classe 1 porz AB, agrumeto, classe 2;
- 15) Part.lla 180, are 11, ca 70 porz AA, vigneto, classe 1 porz AB, agrumeto, classe 2;
- 16) Part.lla 181, are 5, ca 000, agrumeto, classe 2;
- 17) Part.lla 182, are 4, ca 20, agrumeto, classe 2;
- 18) Part.lla 185, are 3, ca 70, agrumeto, classe 2;
- 19) Part.lla 186, are 8, ca 00 porz AA, uliveto classe U; porz AB, agrumeto, classe 2;
- 20) Part.lla 200, are 87, ca 83 porz A, agrum., classe 2 porz AB, frutt. irrig., classe U;
- 21) Part.lla 201, are 28, ca 00, agrumeto, classe 2;

- 22) Part.lla 212, ettari 2,are49,ca 12, porz AA,vigneto,classe 2; porzAB, agrumeto, classe 2; porz AA, frutt. irrig., classe U; porz AB, pascolo, classe 1;
- 23) Part.lla 227, ettari1,are25,ca 88, agrumeto, classe2, (derivante dalla particella 219,a suavolta derivante dall'originaria particella 198);
- 24)Part.lla 228,are59,ca56,agrumeto,classe2(derivantedallaparticella219,asuavolta derivante dall'originaria particella 198);
- 25)Part.lla 229,are12,ca6,porz.AAagrumeto,classe2,porzABfrutt.irrig.classeU(derivante dall'originaria particella 160);
- 26)Part.lla 230,are2,ca94,agrumeto,classe2(derivantedall'originariaparticella160);
- 27)Part.lla 231,are17,ca24porzAA,semin.irrig.,classel;porzAB,uliveto,classeU;porzAC, agrumeto, classe 2 (derivante dall'originaria particella 179);
- 28)Part.lla 232,are11,ca96,agrumeto,classe2(derivantedall'originariaparticella179).

Immobile B: particelle di terreno che insistono tutte sul foglio di mappa 86 del Comune di Centuripe e precisamente:

- 29) Part.lla 149, ettari1,are83,ca 60porzAA, pescheto, classe U; porzAB,frutteto,classeU; porz AC, pascolo, classe 1;
- 30) Part.lla 150,are38,ca10porzAA,semin.irrig.,classe1;porzAB,uliveto,classeU;porzAC, frutteto, classe U;
- 31) Part.lla 335,are94,ca3,fruttirrig,classeU;
- 32) Part.lla 336,are85,ca67,porzAA,uliveto,classeUporzAB,agrumeto,classe2;
- 33) Part.lla 405,ettari1,are57,ca15porzAA,uliveto,classeU;porzAB,vigneto,classe1;
- 34) Part.lla 659,are19,ca70porzAA,uliveto,classeU;porzAB,pascolo,classe1;
- 35) Part.lla 660,are22,ca70porzAA,uliveto,classeU;porzAB,agrumeto,classe2;porzAC, pascolo, classe 1;
- 36) Part.lla 661,are63,ca28,porzAA,agrum.,classe2;porzAB,pascolo,classe1;
- 37) Part.lla 662,ettari1,are30,ca29porzAA,pescheto,classeU;porzAB,pascolo,classe1;porz AC, agrumeto, classe 2;
- 38) Part.lla 663,are68,ca85porzAA,frutt.irrig.,classeU;porzAB,pasc.,classe1;
- 39) Part.lla 664, ettari 1, are 3, ca 64, porzAA, frutt.irrig., classe U; porzAB, agrumeto, classe 2.

Immobile C: fabbricati che insistono tutti sui terreni in Comune di Centuripe e precisamente:

- 40) foglio 84, particella 220, cat. C/2, classe 3, mq 49, superficie catastale totale 55,00, C.da lazzo Vecchio SNC, piano T (derivante dalla particella 219, a sua volta derivante! dall'originaria particella198 entrambe del C.T.);
- 41) foglio 86, particella 948, cat. C/2, classe 1, mq 7, superficie catastale totale 12,00, C.da lazzo Vecchio n. SN, piano T (derivante dalla particella 707 del C.T.).

Notizie urbanistiche e precisazioni

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia di consulenza tecnica redatta dal CTU incaricato in data 26/01/2023 che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dal

medesimo CTU.

MODALITA' DI VENDITA E SUDDIVISIONE IN LOTTI

LOTTO1: Part.Illa 47 (facente parte della categoria Immobile A – punto “3”), fabb. diruto, mq. 100 - **Prezzo base d'asta della quota € 102,00 (euro centodue/00).**

In riferimento al presente lotto, come dettagliatamente indicato nella perizia di stima, si precisa che la particella in questione, il cui valore complessivo di stima è di € 300,00 risulta appartenente ai debitori istanti per due terzi mentre la restante parte è di altri proprietari.

LOTTO 2: tutte le altre particelle (facenti parte delle categorie Immobile A (esclusa particella 47 punto “3”) – Immobile B, Immobile C sopra descritti) – **Prezzo base d'asta € 217.689,00 (euro duecentodiciassettemilaseicentoottantanove/00).**

In riferimento al presente lotto, come dettagliatamente indicato nella perizia di stima, si precisa quanto segue:

la particella 18, area fab. dm., mq. 290, il cui valore complessivo di stima è di € 900,00 risulta appartenente ai debitori istanti per due terzi mentre la restante parte è di altri proprietari;

la particella 229, are 12, ca 6, porz. AA agrumeto, classe 2, porz AB frutt. irrig. classe U (derivante dall'originaria particella 160) e la particella 230, are 2, ca 94, agrumeto, classe 2 (derivante dall'originaria particella 160), il cui valore complessivo abbattuto è pari a € 2.760,00 risulta appartenente ai debitori istanti per una quota pari all'80%, mentre la restante parte è di altri proprietari.

PROCEDURE E CONDIZIONI DI VENDITA

1. Chiunque intenda partecipare dovrà depositare un'offerta di acquisto senza incanto in busta chiusa presso lo studio del liquidatore, Dr. Fabrizio Immormino, sito in Catania Corso Sicilia n.10, secondo piano, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14 ottobre 2024.**

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

Sulla prima busta dovranno essere indicate **le sole generalità di chi deposita materialmente l'offerta** (che può anche essere persona diversa dall'offerente), **il nome del liquidatore e la data della vendita. Nessun'altra indicazione 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, del lotto e del bene per cui viene fatta l'offerta.

2. L'offerta irrevocabile di acquisto, contenuta nella seconda busta (interna), dovrà essere **in regola con in bollo da € 16,00 (euro sedici/00)** e dovrà contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico di reperibilità del soggetto offerente cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**). Si precisa che non è possibile presentare domanda di partecipazione per persona fisica o giuridica da nominare.

Nel caso in cui l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, si dovranno indicare 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 allegata copia semplice

della visura camerale, risalente a non più di tre mesi, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

b) il numero della procedura di liquidazione (**RG N. 1499/2020**) ed il lotto per il quale viene fatta l'offerta (**LOTTO 1 oppure LOTTO 2**);

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base di vendita a pena di inefficacia dell'offerta. **Si precisa che offerte a prezzi inferiori non saranno prese in considerazione ai fini dell'aggiudicazione (sono accettate solo offerte uguali o superiori al prezzo base di vendita)**;

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

3. All'offerta dovranno essere allegati - inseriti anch'essi in busta chiusa – una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente e del coniuge se in comunione legale dei beni, nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura di liquidazione n. 145 2009 - Tribunale di Catania" di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto (arrotondato in eccesso all'euro più prossimo), prezzo quest'ultimo che in ogni caso non potrà essere inferiore al prezzo base di vendita. E' possibile il versamento di una cauzione più alta. Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte saranno restituiti **a coloro che non si siano resi aggiudicatari**. La cauzione **sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto**.

4. Si ribadisce che saranno **considerate irricevibili** e, conseguentemente, **non potranno essere prese in considerazione** tutte le domande di partecipazione che risulteranno:

- *Prive dell'indicazione dei dati e degli allegati espressamente richiesti;*
- *Prive della dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;*
- *Con offerte inferiori al prezzo base di vendita;*
- *Con deposito cauzionale inferiore al 10% del prezzo offerto;*
- *Pervenute oltre il termine stabilito;*
- *Con cauzioni pervenute con modalità differenti dall'assegno circolare.*

5. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è **irrevocabile**, pertanto, si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente, anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

6. Le buste pervenute saranno aperte alle ore **09:30** del giorno fissato per la vendita, presso lo studio del liquidatore sito in Catania Corso Sicilia n. 10, alla presenza degli offerenti. Tutti gli offerenti dovranno presenziare, personalmente o mediante terzo munito di apposita procura speciale notarile, alle operazioni di cui sopra.

Il liquidatore:

- in ipotesi di assenza di offerenti provvederà a fissare successivi tentativi di vendita con ribasso di volta in volta di una percentuale compresa tra il 10% ed il 25% del prezzo base di vendita del precedente esperimento;
- in ipotesi di unica offerta d'acquisto valida per un importo pari o superiore al prezzo

base, la stessa è senz'altro accolta;

- in ipotesi di presenza di plurime offerte valide, provvederà subito ad indire tra i partecipanti una gara in cui proporre offerte al rialzo (**nel termine di 120 secondi l'una dall'altra**) sul prezzo individuato dall'offerta più alta pervenuta; nel corso di tale gara ciascun rilancio in aumento **non potrà essere inferiore al 2% del prezzo base d'asta (arrotondato per eccesso all'euro più prossimo)**.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di offerte in aumento, l'aggiudicazione avverrà in favore del miglior offerente, o, in caso di più offerte di medesimo importo, si considera miglior offerta ovvero l'offerta più alta, quella garantita dal versamento di una cauzione di importo maggiore, quella per la quale sono previsti tempi di pagamenti più brevi, utilizzando i criteri nella sequenza indicata.

Ai non aggiudicatari verrà restituita la somma depositata a titolo di cauzione.

7. In caso di aggiudicazione del lotto, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione. Il versamento dovrà essere **effettuato a mezzo bonifico bancario istantaneo e irrevocabile sul conto corrente dedicato alla procedura avente il seguente IBAN IT 79 B 06230 16903 000015704492**. Nello stesso termine, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene.

8. Il mancato pagamento del prezzo determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

9. 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.

10. 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.

11. Resta salva la facoltà del Giudice di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita, ove ricorrano le condizioni previste dalle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 14/2019 art. 272 e ss. (ex art. 14-nonies, comma 2, della Legge n.3/2012); il liquidatore potrà comunque sospendere la vendita qualora ricorrano condizioni gravi e giustificati motivi.

Ulteriori informazioni potranno essere chieste al liquidatore Dr. Fabrizio Immormino, recapito telefonico mobile 3389990735, PEC fabrizio.immormino@pec.odcec.ct.it.

Catania, 17 luglio 2024

Il liquidatore
Dr. Fabrizio Immormino

AVVERTENZE

1. gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, contattando il liquidatore;
2. l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita;
3. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese a cura della procedura;
4. l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene.

Per l'esame del bando di vendita integrale, dell'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili è possibile consultare i siti internet www.tribunalecatania.it - www.astegiudiziarie.it - www.giustizia.catania.it - pvp.giustizia.it - www.casa.it - www.idealista.it - www.bakeca.it.

Catania, 17 luglio 2024

Il liquidatore
Dr. Fabrizio Immormino