

## TRIBUNALE DI CATANIA

### AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Avv. Corrada Giallongo, C.F. GLLCRD76D66F158T, delegato alla vendita ex art. 591-bis c.p.c. dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Catania, Dott.ssa Maria Angela Chisari, con ordinanza emessa in data 15.01.2024 nel procedimento esecutivo n. 737/2021 R.G.E., a norma dell'art. 490 c.p.c.

### AVVISA

che il giorno **31.01.2025 alle ore 10.00**, presso la sala aste in Catania, Corso Italia 10, procederà alla **vendita sincrona mista** dei sottodescritti beni immobili, meglio individuati in ogni loro 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 ovvero con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15 tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita, inviandola [all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)

### INVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA

#### LOTTO UNO

Diritti di piena proprietà in capo al debitore esecutato su Locale deposito ubicato in Sant'Agata Li Battiati (CT) al piano seminterrato di un complesso di palazzine alla Via Garibaldi n. 9 e n. 13, Scala B, contraddistinto al Catasto fabbricati al Foglio 1, Part. 172, Sub 63, Categoria C2 Classe 5, superficie catastale 50,00 mq, rendita €. 106,6, piano S1.

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

L'immobile è conforme alla planimetria catastale. È un locale deposito adibito ad ufficio, attualmente in collegamento con l'unità immobiliare adiacente, sub 64, attraverso la quale ha anche accesso tramite la scala B al civico n. 13 della stessa via, e il costo per il ripristino della parete divisoria è stato decurtato in perizia dal prezzo di stima. Il locale deposito è prospiciente su cortile interno adibito a parcheggio, di pertinenza dell'edificio residenziale.

#### **Disponibilità del bene:**

Il bene è libero da cose e persone.

**Prezzo base: € 39.750,00 (Euro trentanovemilasettecentocinquanta,00)**

**Offerta minima: € 29.812,50** pari al 75% del prezzo base.

**Rilancio minimo di gara: € 1.800,00**

**Cauzione: importo pari al 10% del prezzo offerto**

**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:**

**“Procedura Esecutiva N. 737/2021 V.O.G.E. Trib. CT”**

**IBAN: IT 75 B 05036 16900 CC0451303722 - Banca Agricola Popolare di Ragusa –**

\*\*\*\*

## **LOTTO DUE**

Diritti di piena proprietà in capo al debitore esecutato su Locale deposito ubicato in Sant'Agata Li Battiati (CT) al piano seminterrato di un complesso di palazzine alla Via Garibaldi n. 9 e n. 13, Scala B, contraddistinto al Catasto fabbricati al Foglio 1, Part. 172, Sub 64, Categoria C2, Classe 5, superficie catastale 53,00 mq, rendita €. 109,08, piano S1.

### **Situazione urbanistica e catastale:**

L'immobile è conforme alla planimetria catastale. È un locale deposito adibito ad ufficio, attualmente in comunicazione con i due locali adiacenti a est e a ovest, sub 63 e 65, ed il costo per il ripristino delle divisioni interne è stato decurtato in perizia dal prezzo di stima. Il deposito è prospiciente su cortile interno di pertinenza dell'edificio condominiale adibito a parcheggio.

### **Disponibilità del bene:**

Il bene è libero da cose e persone.

**Prezzo base: € 40.250,00 (Euro quarantamiladuecentocinquanta,00)**

**Offerta minima: € 30.187,50** pari al 75% del prezzo base.

**Rilancio minimo di gara: € 1.800,00**

**Cauzione: importo pari al 10% del prezzo offerto**

**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:**

**“Procedura Esecutiva N. 737/2021 V.O.G.E. Trib. CT”**

**IBAN: IT 75 B 05036 16900 CC0451303722 - Banca Agricola Popolare di Ragusa –**

**SI PRECISA CHE IL PREZZO BASE DEL LOTTO 2 HA SUBITO UNA LIEVE RIDUZIONE PARI A -1.000,00 EURO, COME DA PERIZIA 2 ALLEGATA AL PRESENTE AVVISO.**

\*\*\*\*

**LOTTO TRE**

Diritti di piena proprietà in capo al debitore esecutato su Locale deposito ubicato in Sant'Agata Li Battiati (CT) al piano seminterrato di un complesso di palazzine alla Via Garibaldi n. 9 e n. 13, Scala B, contraddistinto al Catasto fabbricati al Foglio 1, Part. 172, Sub 65, Categoria C2 Classe 4, superficie catastale 93,00 mq, rendita €. 171,52, piano S1.

**Situazione urbanistica e catastale:**

L'immobile è conforme alla planimetria catastale. È un locale deposito adibito ad ufficio, presenta una lieve modifica interna dovuta alla apertura di una porta nella parete divisoria, che lo mette in comunicazione con il locale adiacente, sub 64; la difformità è sanabile ed il costo è stato decurtato in perizia dal prezzo di stima. Sito al piano seminterrato, prospetta su cortile interno adibito a parcheggio di pertinenza dell'edificio residenziale ed ha accesso dal vano scala condominiale con porta blindata.

**Disponibilità del bene:**

Il bene è libero da cose e persone.

**Prezzo base: € 66.250,00 (Euro sessantasseimiladuecentocinquanta,00)**

**Offerta minima: € 49.687,50, pari al 75% del prezzo base.**

**Rilancio minimo di gara: € 3.500,00**

**Cauzione: importo pari al 10% del prezzo offerto**

**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:**

**“Procedura Esecutiva N. 737/2021 V.O.G.E. Trib. CT”**

**IBAN: IT 75 B 05036 16900 CC0451303722 - Banca Agricola Popolare di Ragusa –**

**SI PRECISA CHE IL PREZZO BASE DEL LOTTO 3 HA SUBITO UNA LIEVE RIDUZIONE PARI A - 3.500,00 EURO, COME DA PERIZIA 2 ALLEGATA AL PRESENTE AVVISO.**

\*\*\*\*

## **LOTTO QUATTRO**

Diritti di piena proprietà in capo al debitore esecutato su posto auto scoperto ubicato nel cortile condominiale al piano terra di un complesso di palazzine alla Via Garibaldi n. 9 e n. 13, Scala B, in Sant'Agata Li Battiati (CT), contraddistinto al Catasto fabbricati al Foglio 1, Part. 172, Sub 84, Categoria C/6, superficie utile 12,00 mq.

### **Situazione urbanistica e catastale:**

L'immobile è conforme alla planimetria catastale e ha accesso carrabile da Via Garibaldi n. 9, attraverso cortile interno di pertinenza del complesso residenziale, e accesso pedonale da scala B attraverso l'androne condominiale al civico n. 13 della stessa via.

### **Disponibilità del bene:**

Il bene è libero da cose e persone.

**Prezzo base: € 9.750,00 (Euro novemilasettecentocinquanta,00)**

**Offerta minima: € 7.312,50** pari al 75% del prezzo base.

**Rilancio minimo di gara: € 250,00**

**Cauzione: importo pari al 10% del prezzo offerto**

**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:**

**“Procedura Esecutiva N. 737/2021 V.O.G.E. Trib. CT”**

**IBAN: IT 75 B 05036 16900 CC0451303722 - Banca Agricola Popolare di Ragusa**

\*\*\*\*\*

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore 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 su supporto analogico-cartaceo deve essere depositata presso “Studio Legale Avv. Corrada Giallongo, Via A. Santangelo Fulci n. 35 – Catania” ore 16.00-19.00 previo appuntamento.

L'offerta di acquisto con modalità telematiche deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.ite](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.ite) 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 antecedente la data prevista per l'esame delle offerte, e cioè del 30.01.2025. 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 sincrone miste” allegate al presente avviso di cui fanno parte integrante e pubblicate sul sito del Tribunale di Catania [www.tribunalecatania.it](http://www.tribunalecatania.it)**

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti internet [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e [www.tribunalecatania.it](http://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.

Il delegato/professionista Avv. Corrada Giallongo con studio in Catania, Via A. Santangelo Fulci n. 35, è stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita, contattandolo al n. di telefono 380.1783940 dal lunedì al venerdì dalle ore 16.00 alle ore 19.00.

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.

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 SINCRONE MISTE**

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.

L'immobile viene venduto libero 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 custode giudiziario 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 dal giudice dell'esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

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 50%, oltre le spese generali in misura del 10% del compenso spettante al delegato per l'attività svolte al fine di garantire il trasferimento dell'immobile e le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come previsto dal D.M. 227/2015.

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 602/2016 R.G.E."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

#### 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 (tel. 0586.095320) 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 **supporto tecnico** durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, presso l'ufficio informativo gestito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., ubicato presso il Tribunale di Catania, Via F. Crispi n. 268, 1° piano, da lunedì a venerdì dalle 10.00 alle 12.00 o contattando ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31;
- telefono: 0586.20141;
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto: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.

Inoltre la società Zucchetti Software Giuridico srl garantirà assistenza agli offerenti presso la sala aste allestita in Corso Italia 10.

Catania, 12.11.2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Corrada Giallongo