

TRIBUNALE DI CATANIA

AVVISO DI VENDITA

R.G.E. n°211/ 2008

L'Avv. Antonino Giannotta, delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del G.E. del 17.09.20 rende noto che il **23 Aprile 2025**, alle ore 17,00 presso il proprio studio in Catania Via G. Vagliasindi n°9 pal. "C" p.7°, venderà senza incanto il seguente immobile:

Lotto n° 2: locali in Catania Via C. Forlanininn.ri 117-119-121, p.T. (superficie utile coperta mq 264,30) e p.1° Sottotrada (superficie utile coperta mq 71,90), composta da due grandi sale lavoro, con uffici e servizi e piccolo cortile di mq.12,50. confinanti a nord con terzi, a sud con terzi, ad ovest con terzi e cortile comune, ad est con Via Forlanini in Catasto al F. 25 pp. 1276 (originariamente adibito ad officina) e 1277 (originariamente adibito ad abitazione popolare), attualmente unificati, con onere di cambio della destinazione d'uso all'acquirente. Costruzione ante 1966, in mediocre stato, libero.

Avvisa all'aggiudicatario inadempiente, la cui cauzione è stata trattenuta a titolo di penale, che nel caso di vendita ad un prezzo inferiore, rispetto a quello di aggiudicazione della precedente vendita dell'8.05.24, lo stesso sarà tenuto al pagamento della differenza.

Avvisa i creditori che eventuali istanze di assegnazione ex art. 589 cpc dovranno essere depositate direttamente al sottoscritto delegato, al suddetto indirizzo, almeno **dieci giorni** prima della suddetta data di vendita.

L'IMMOBILE VIENE VENDUTO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Si precisa: che la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura, non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. che non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità nè potrà essere revocata per qualsiasi motivo, conseguentemente, l'esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità, oneri di qualsiasi tipo e per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potranno dare

luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi tenuto conto di ciò nelle valutazione del bene.

PREZZO BASE: €.41.291,01 offerta minima €.30.968,25

Ai sensi dell'art. 571 co 1 cpc ognuno tranne il debitore è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 ultimo co cpc. Le offerte, in busta chiusa, dovranno essere presentate entro il 22.04.2025 ore 19,00, precisando che le offerte pervenute oltre il detto termine saranno dichiarate inefficaci, presso lo studio del professionista delegato in Catania Via G. Vagliasindi n°9 pal.C p.7°, contenute in duplice busta chiusa, entrambe sigillate.

Sulla **prima busta** saranno indicate **esclusivamente**:

- le generalità del presentatore (anche persona diversa dall'offerente o anche con pseudonimo dell'offerente),
- il nome del professionista delegato,
- la data della vendita.

All'interno della prima busta dovrà essere inserita la **seconda** busta (contenente l'offerta) su cui saranno indicati:

- il numero della procedura.
- il bene per cui viene fatta l'offerta.

Le domande di assegnazione e le offerte saranno esaminate il 23.04.2025 alle ore 17,00 alla presenza dei soli offerenti e dovranno contenere - a pena di inefficacia - una dichiarazione, in bollo, contenente l'indicazione del prezzo (**non inferiore di oltre 1/4** al prezzo minimo indicato nell'avviso, a pena di inefficacia dell'offerta), del bene o del lotto, del tempo (che non dovrà essere superiore a **60 giorni** dalla data di aggiudicazione) e del modo di pagamento del prezzo, le generalità complete dell'offerente (non sarà possibile intestare il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), codice fiscale, recapito telefonico, stato civile, copia di valido documento di identità o valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (es. procura speciale e

certificato del registro delle imprese attestante l'attuale vigenza della persona giuridica e dei poteri di rappresentanza), **l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima**. Se, l'offerente è coniugato, occorrerà indicare il regime patrimoniale della famiglia, nonché dati anagrafici e codice fiscale del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta sarà sottoscritta da entrambi i genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

In caso di dichiarazione presentata da più soggetti essa dovrà contenere l'indicazione di colui che tra questi abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerta dovrà essere accompagnata, a pena di inefficacia, da cauzione non inferiore al **25% del prezzo proposto** a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva immobiliare n.211/08 - Avv. Antonino Giannotta, **che sarà trattenuta in caso di rifiuto di acquistare.**

Ai sensi dell'art. 571 cpc l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine di presentazione stabilito, se è inferiore al prezzo base come determinato ex art. 568 cpc, se l'offerente non presta cauzione, con le modalità sopra stabilite, in misura non inferiore al 25% del prezzo offerto.

L'offerta è irrevocabile, salva l'ipotesi dell'art. 571 cpc, pertanto si procederà ad aggiudicazione al miglior offerente, anche quando questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Ai sensi dell'art.572 cpc, l'unica offerta valida è senz'altro accolta se risulta pari o superiore al prezzo base; se l'unica offerta valida non supera tale valore, sarà accolta a meno che il creditore (a tal fine col presente invitato a presenziare), non abbia offerto il prezzo base chiedendo l'assegnazione del bene ed il giudice (delegato) non ritenga di disporre una nuova vendita.

In caso di pluralità di offerte valide ed efficaci, gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta (art. 573 cpc): nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di **60 secondi** dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al 5% del prezzo indicato nell'avviso di vendita (arrotondato al migliaio di euro più prossimo) ed il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

In mancanza di adesione degli offerenti alla gara, il bene verrà assegnato al creditore che ne abbia fatto richiesta ex artt 588 e 589 cpc.

In caso di adesione degli offerenti alla gara, se il prezzo più alto offerto dovesse risultare inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, il bene sarà assegnato all'eventuale creditore ne abbia fatto istanza ex artt 588 e 589 cpc; in mancanza, il bene verrà aggiudicato al "migliore offerente" ex art. 573 3° co cpc e, precisamente: all'offerta più alta, in mancanza, all'offerta garantita da cauzione di importo maggiore, in mancanza, all'offerta depositata per prima.

Versamento prezzo dedotta cauzione **entro il termine indicato in offerta** o, in mancanza, **entro 60 giorni dall'aggiudicazione**, mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato alla procedura esecutiva immobiliare n.211/08 - Avv. Giannotta Antonino.

L'aggiudicatario, potrà versare il prezzo nel suddetto termine, anche tramite mutuo ipotecario, con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita.

Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca ex TU 646/1905, richiamato dal DPR 21.01.76 n°7, o ai sensi dell'art. 38 D. L.vo. 10.08.93 n°385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario verserà direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese della procedura, nei limiti di quanto previsto dall'art. 2855 cc, così come individuato dal delegato. l'eventuale somma residua dovrà essere versata alla procedura esecutiva. L'aggiudicatario dovrà consegnare tempestivamente al delegato quietanza rilasciata dall'Istituto di Credito.

Su autorizzazione del Giudice (o delegato), l'aggiudicatario o assegnatario, potrà concordare col creditore pignoratorio o ipotecario, l'assunzione del debito con le inerenti garanzie, liberando il debitore.

Nello stesso termine indicato in offerta o, in mancanza, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare un importo come da ordinanza a titolo forfetario per oneri tributari, diritti e spese di vendita, salva restituzione di quanto versato in eccedenza.

il mancato versamento del prezzo, comporterà la **revoca dell'aggiudicazione e perdita di tutte le somme versate.**

NORME GENERALI PER LE VENDITE CON E SENZA INCANTO

- 1) Il mancato pagamento del prezzo, comporterà la revoca dell'aggiudicazione e la perdita delle somme versate.
- 2) Il prezzo potrà essere versato anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sull'immobile oggetto della vendita.
- 3) per gli immobili realizzati in violazione delle norme urbanistico-edilizie, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina ex art. 40 L.28.02.85 n°47 integrata e modificata dall'art. 46 DPR 6.06.01 n°380, purchè presenti domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- 4) l'immobile viene venduto libero da trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie, se esistenti al momento della vendita, da cancellare a cura e spese della procedura.
- 5) ogni onere fiscale derivante dalla vendita (ad es., registrazione, trascrizione, voltura catastale e comunicazione pubbliche amministrazioni e quant'altro per legge dovuto), sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 6) Se l'immobile al momento della vendita fosse ancora occupato dal debitore o da terzi privi di titolo opponibile, la liberazione sarà effettuata dal custode giudiziario ed a spese della procedura, salvo che l'aggiudicatario non lo esenti.
- 7) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonchè dei compensi spettanti al delegato incaricato di predisporre la bozza del decreto di trasferimento degli oneri accessori (registrazione, trascrizione, voltura).
- 8) per quanto non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge.
- 9) Tutte le attività di cui all'art. 571 e segg. c.p.c., da compiersi in Cancelleria, innanzi al Giudice della Esecuzione verranno effettuate innanzi al Professionista Delegato presso il suo studio in Catania Via G. Vagliasindi n°9 pal. C p.7° ove potranno assumersi maggiori informazioni e

consultazione del sottofascicolo della procedura nei giorni Mercoledì e Venerdì dalle ore 17,00 alle ore 20,00, anche per concordare l'appuntamento per visionare l'immobile (Tel. 095.504646).

Esame del bando di vendita integrale, ordinanza di delega e perizia sui siti internet www.giustizia.catania.it; www.tribunalecatania.it; www.astegiudiziarie.it.