

TRIBUNALE DI CATANIA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. **510/2013**

VII AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto **Avv. Armando Finocchiaro**, con studio sito in Catania, Via Vecchia Ognina n. 140, Professionista delegato alle operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del G.E. Dott.ssa Floriana Gallucci del 01 dicembre 2016,

AVVISA

che il giorno **28/05/2025** alle **ore 17,00** presso il proprio studio in Catania, Via Vecchia Ognina 140, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** del seguente bene immobile:

1) Lotto unico: APPARTAMENTO per civile abitazione sito in Paternò (CT),

Via Tevere n. 12, piano terra, con accesso diretto dal civico 10 di Via Tevere ovvero da androne condominiale dal civico 12, composto da ingresso-salotto, camera da letto, cucina-soggiorno, lavanderia-ripostiglio, disimpegno e servizio igienico. L'immobile confina con Via Tevere e con proprietà di terzi da più lati.

Riportato al Catasto fabbricati del Comune di Paternò, Via Tevere 10/12, al **foglio 49, particella 300, sub 5, piano T, categoria A/2, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita €. 325,37.**

Situazione urbanistica dell'immobile:

L'immobile oggetto della vendita, con riferimento alle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 ed alla normativa ivi richiamata, fa parte di un fabbricato a più elevazioni fuori terra, realizzato in data

anteriore al 1967, mentre per il medesimo immobile è stata presentata richiesta di sanatoria edilizia ai sensi della legge 47/1985 per la quale è stata rilasciata Concessione in Sanatoria n. 2148 in data 11/01/2007, dal Comune di Paternò, così come dichiarato dal consulente tecnico d'ufficio nella relazione tecnica, deposita agli atti alla quale si rinvia.

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, **purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di trasferimento.**

Allo stato attuale l'appartamento è **LIBERO**

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il sottoscritto custode procederà alla liberazione dell'immobile, ove ancora abitato, con spese a carico della procedura esecutiva.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; pertanto 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. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti

norme di legge.

Al riguardo si precisa che l'immobile è gravato da formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento a spese e a cura della procedura.

Per ulteriori chiarimenti si rinvia alla perizia depositata dal consulente nominato, [Ing. Ragusa Arianna](#), disponibile per la consultazione sui siti Internet www.astegjudiziarie.it, www.tribunalecatania.it

MODALITA' E CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

L'apertura delle buste (**alla presenza dei soli offerenti**), l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo avanti al sottoscritto Professionista Delegato il giorno **28/05/2025**, alle ore **17,00**, (fissato per la vendita senza incanto) presso il proprio studio in Catania, Via Vecchia Ognina 140.

I creditori interessati dovranno depositare le eventuali istanze di assegnazione ex art. 589 c.p.c entro dieci giorni prima della data del **28/05/2025** presso studio del sottoscritto.

Lotto unico: PREZZO BASE D'ASTA € 15.190,00. Offerta minima consentita € 11.393,00 (75% del prezzo base d'asta), ex art. 571 c.p.c.

Offerta minima in aumento € 300,00.

1 . Chiunque, tranne il debitore, potrà **presentare un'offerta**, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c.

Le **offerte** di acquisto, in regola con il bollo, dovranno essere presentate in **duplice busta chiusa** presso lo studio del professionista delegato, Avv. Armando Finocchiaro, **dalle ore 16,30 alle ore 18,30** e comunque **entro e non oltre il giorno precedente** la **data** fissata per il loro esame e per la **vendita senza incanto, pena dichiarazione di inefficacia** dell'offerta medesima; sulla

prima busta dovrà essere indicato esclusivamente le generalità di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) o anche uno pseudonimo dell'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, 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 sulla 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.**

2. L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati 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 allegato certificato del registro delle imprese da cui risultano i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 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 **120 giorni** dalla data di aggiudicazione;

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

3. All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta chiusa, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché, **a pena di inefficacia dell'offerta**, un **assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per un importo pari al 20 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

4. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., **l'offerta** presentata è **irrevocabile**; pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

5. Qualora sia presentata **una sola offerta valida**, essa sarà senz'altro accolta se sarà di importo pari o superiore al prezzo base.

6. Qualora sia presentata **una sola offerta valida per un importo inferiore al prezzo base**, la stessa potrà essere accolta a meno che il creditore non abbia offerto il prezzo base chiedendo l'assegnazione del bene ed il giudice non ritenga di disporre una nuova vendita.

7. Qualora siano presentate **più offerte valide**, si procederà a **gara** sulla base della offerta più alta (art. 573 c.p.c.); nel corso di tale gara ciascuna **offerta in aumento**, da effettuarsi **entro sessanta secondi** dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al **2%** del prezzo indicato nell'avviso di vendita (arrotondato al migliaio di euro più prossimo), e precisamente non potrà essere inferiore all'importo **di € 300,00**; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

8. All'esito della gara tra gli offerenti, se il più alto prezzo offerto dovesse risultare inferiore al prezzo base, il bene verrà assegnato all'eventuale creditore

che ne abbia fatto istanza ex artt. 588, 589 c.p.c. ovvero, in mancanza, verrà aggiudicato al **miglior offerente** ex art. 573, 3° comma, c.p.c. (si considera migliore offerta: 1) quella più alta; 2) quella garantita da una cauzione di importo maggiore; 3) quella deposita per prima – nella sequenza indicata-).

9. Qualora la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato può disporre la vendita a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita ed il creditore abbia offerto il pagamento del prezzo base chiedendo l'assegnazione dell'immobile.

10. Il saldo prezzo dell'aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata), dovrà essere versato entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza entro **centoventi** giorni dall'aggiudicazione mediante deposito presso lo studio del professionista delegato di assegno circolare non trasferibile, intestato all'Avv. Armando Finocchiaro. Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà depositare un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfetario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salvo la restituzione di quanto versato in eccedenza.

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

12. In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

13. Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7, ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto

mutuante, ai sensi dell'**art. 41** del Decreto Legislativo, nel termine per il versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nei limiti di quanto previsto dall'art. 2855 c.c., così come individuato dal delegato, nonché depositare l'eventuale residuo alla procedura con le modalità già indicate (cioè al professionista delegato); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente depositare presso lo studio del professionista delegato la quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

14. Resta a totale carico dell'aggiudicatario il pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti al delegato incaricato di predisporre la bozza del decreto di trasferimento e degli oneri accessori (per l'esecuzione delle attività di registrazione, trascrizione e voltura).

Si fa eccezione per gli onorari per l'esecuzione delle formalità di cancellazioni delle formalità pregiudizievoli e le relative spese, che graveranno sulla procedura.

Avvenuto il versamento del prezzo verrà emesso decreto di trasferimento dell'immobile secondo le modalità previste dall'art. 586 c.p.c.

Il presente avviso sarà pubblicato, oltre che secondo le modalità di legge, sul bisettimanale "Il Mercatino", nonché sui siti Internet www.astegiudiziarie.it, www.giustizia.catania.it, www.tribunalecatania.it.

Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c., che debbono essere compiute in cancelleria o dal giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dall'Avv. Armando Finocchiaro presso il suo studio in Catania, Via Vecchia Ognina (tel 095/386083 – tel/fax 095/373241), al quale ci si potrà

rivolgere per ogni ulteriore informazione o per visionare l'immobile prima della vendita.

Catania, 10/02/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Armando Finocchiaro
