

# TRIBUNALE DI CATANIA

SESTA SEZIONE CIVILE

PROCEDURA DI SOVRAINDEBITAMENTO

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO Proc. R.G. 02/2022

(ex 73-1/2022 – D.Lgs. 14/2019)

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Commercialista Mazzone Salvatore, delegato alla procedura di liquidazione controllata del patrimonio di cui all'art. 269 del D. Lgs. 14 del 12.1.2019 e ss., giusto provvedimento di nomina del 18/11/2022 del Presidente G.D. Dott. Cordio Roberto, dei beni immobili oggetto della procedura iscritta al n. 02/2022 R.G., a norma degli art. n. 490 e n. 591bis c.p.c.

**A V V I S A**

che in data **06/06/2025** alle ore **17:00**, a Catania in via Musumeci n. 107, presso lo studio posto al piano secondo, provvederà alla vendita in forma competitiva, senza incanto, nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova, dell'unità immobiliare sotto descritta e meglio individuata in ogni sua parte e consistenza nella consulenza estimativa in atti e visionabile, previo appuntamento, presso il domicilio dello scrivente Liquidatore.

**IMMOBILE POSTO IN VENDITA**

**Lotto 1): intera proprietà, quota del 100%** (cento per cento) dell'appartamento sito a Catania in Corso Indipendenza n. 176, piano quarto, censito al NCEU dell'anzidetto Comune al Foglio 27, Particella 1341, Sub 14, Cat. A/3, cl. 6, vani 5, rendita catastale € 555,19, superficie lorda è di 96 mq; classe energetica "F", attualmente locato.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

L'immobile consiste in un appartamento, sito al quarto piano di in plesso condominiale dotato di impianto ascensore e consta di quattro vani utili oltre bagno e lavanderia; nel complesso l'appartamento, attualmente locato, si presenta in buono stato manutentivo, dotato di infissi

esterni in alluminio con vetri camera ed interni in legno. La pavimentazione, risalente agli anni '70, è in granella di marmo 40x40. Completano l'immobile degli ampi balconi di cui uno impegnato da una struttura veranda. Dal punto di vista urbanistico, ci si rimanda alla relazione depositata in uno al presente avviso di vendita.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

**Lotto 1** prezzo base € **59.000,00 (euro cinquantanovemila/00)**; in caso di gara tra più offerenti, l'offerta minima in aumento non potrà essere inferiore ad € 1.000,00 (euro mille/00).

Non sono presenti domande in sanatoria. In ogni caso, per eventuali irregolarità non descritte nella relazione di consulenza, l'aggiudicatario, potrà avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle vigenti disposizioni legislative in materia di sanatoria relativa ai trasferimenti di proprietà di immobili in esito a procedure esecutive immobiliari e ad esse assimilate (art. 46, comma 5 del D.P.R. 380/01 e art. 40, comma della Legge 47/85) .

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'offerente potrà presentare offerta di acquisto fino alle ore 13:00 del giorno prima di quello stabilito per la vendita, presso lo studio del professionista Liquidatore delegato alla vendita, in Catania via Musumeci n. 107 a pena di inammissibilità.

Nel giorno ed all'ora sopra fissati, verranno esaminate le offerte di acquisto ricevute, alla presenza dei soli offerenti i quali, per poter partecipare, dovranno versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto, tramite assegno circolare ed intestato "Procedura *Liquidazione Controllata n. 73-1/2022 Tribunale di Catania*", oppure a mezzo bonifico bancario da trasmettere sull'anzidetto conto della procedura all'IBAN: **IT60C0303216901010000813888**.

La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto o resa nel caso di mancata aggiudicazione.

Le offerte di acquisto, dovranno essere contenute in duplice busta chiusa:

sulla **prima busta** dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista Delegato e la data della vendita, **nessuna 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 apposto su questa busta esterna;

la **seconda busta**, anch'essa sigillata, dovrà essere inserita all'interno della prima busta, all'esterno dovrà essere indicato il numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta ed all'interno, l'offerta di acquisto, in regola con il bollo, recante le seguenti indicazioni: 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 (si precisa che 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;

se l'offerente è coniugato e 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 da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

se l'offerente è un interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Oltre a quanto sopra, in seno all'offerta dovranno essere indicate:

1. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
2. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

3. il numero o altro dato identificativo del lotto;

4. l'indicazione del liquidatore della procedura delegato alle operazioni di vendita;

5. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

6. il prezzo offerto;

7. le modalità ed il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione;

8. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (p.e.c.) o mail dell'offerente o dell'aggiudicatario per ricevere le comunicazioni previste;

9. l'eventuale recapito telefonico ove poter essere contattato.

All'offerta dovrà essere allegata:

a) la copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

b) la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali (es. "prima casa"), con apposita dichiarazione a firma autenticata, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma **prima** del versamento del saldo prezzo ed unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015;

c) se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

d) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento giudiziario di autorizzazione;

e) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e

dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

f) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (certificato del registro delle imprese e/o statuto e/o verbale assembleare) da cui risultino i poteri ovvero la procedura o l'atto di nomina che ne giustifichi i poteri;

g) copia della contabile della contabile bancaria comprovante il versamento della cauzione, se utilizzato questo mezzo, da dove si evinca l'iban del conto corrente da cui si è disposto il bonifico che, al momento della gara, dovrà essere visibile sul conto della procedura.

#### **AVVERTENZE**

➤ Chiunque, tranne il debitore, è ammesso a partecipare all'acquisto dell'immobile in gara, personalmente od a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

➤ In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

➤ L'offerta è irrevocabile, salve le disposizioni di cui all'art. 571 c.p.c., pertanto, si potrà procedere all'aggiudicazione, al miglior offerente, anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

➤ In caso di pluralità di offerte valide ed efficaci, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta (art. 573 cpc); nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 2 (due) minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad € 1.000,00 (euro mille/00); il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

➤ Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Liquidatore disporrà la vendita a favore del miglior o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

➤ L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro il termine perentorio indicato nell'offerta, ovvero in mancanza di indicazione, non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione anche, eventualmente, tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita; unitamente al saldo prezzo, così come previsto dal D.M. 227/2015, l'aggiudicatario dovrà provvedere a versare, gli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché delle competenze spettanti per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie quali, a titolo esemplificativo, le trascrizioni ed annotazioni presso la Conservatoria, i diritti e le spese di vendita nonché la voltura catastale.

➤ Il mancato pagamento del prezzo e degli oneri accessori determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

➤ Qualora l'immobile fosse occupato senza titolo dal debitore o da terzi, e se l'aggiudicatario non lo dispensi, il Liquidatore procederà alla liberazione dell'immobile con spese a carico della procedura.

➤ Alla presente vendita non si applicano le norme sulla 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

➤ Per le eventuali irregolarità che dovessero emergere relativamente all'immobile sopra indicato, l'aggiudicatario potrà avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle vigenti disposizioni legislative in materia di trasferimenti immobiliari derivanti da procedure esecutive, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro il termine di 120 giorni dalla data di notifica del decreto di trasferimento.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Oltre a quanto sopra, il Liquidatore

**P R E C I S A**

Gli interessati hanno facoltà di visionare l'elaborato peritale come pure l'immobile prima della suddetta data di vendita, previo appuntamento, contattando il Liquidatore all'indirizzo mail [mazzone.commercialista@gmail.com](mailto:mazzone.commercialista@gmail.com) o, [salvatore.mazzone@pec.odcec.ct.it](mailto:salvatore.mazzone@pec.odcec.ct.it).

Catania, li 10/03/2025

**Il Liquidatore**

**Rag. Commercialista Salvatore Mazzone**