

# TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA

## Ufficio Esecuzioni Immobiliari

### Avviso di vendita immobiliare sincrona mista

**R.E. 11/2014**

\*\*\*

L'Avv. Carla Sorrentino, professionista delegato, giusta ordinanze del 21/10/2019 e del 23/09/2024 dal G.E. Dott.ssa Maria Angela Chisari,

#### **AVVISA**

che il **24 giugno 2025 alle ore 9:30**, presso il proprio studio sito in Catania, Via Gabriele D'Annunzio n. 24, procederà alla vendita sincrona mista dei sotto descritti beni immobili, meglio individuati in ogni loro parte nella consulenza estimativa agli atti della procedura esecutiva immobiliare, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161ter 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 la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

\*\*\*

#### **INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA ED OFFERTA**

#### **MINIMA**

**LOTTO UNICO) quota 1/1 nuda proprietà** dell'appartamento sito nel Comune di Catania alla Via Romano n. 11, piano 1, e individuato al N.C.E.U. al foglio 4, particella 58, sub 12, categoria A/3, classe 6, consistenza vani 5,5,

di superficie catastale totale pari a 111 m<sup>2</sup>, superficie escluse aree scoperte 106 m<sup>2</sup>, e rendita pari a 610,71 €, con annessa cantina deposito sito nel Comune di Catania alla Via Romano n. 11, piano S1, e individuato al N.C.E.U. al foglio 4, particella 58, sub 4, categoria C/2, classe 7, consistenza 21 m<sup>2</sup>, di superficie catastale totale pari a 26 m<sup>2</sup>, e rendita pari a 79,17 €.

**Descrizione del bene:** Lo stato dei luoghi odierno è conforme alla planimetria catastale e non sono presenti abusi edilizi. L'appartamento si trova in buono stato di conservazione pur avendo rifiniture risalenti all'anno di costruzione e di capitolato, e possiede tre balconi sui tre prospetti, pertanto si presenta molto luminoso e arieggiato e ha un'altezza interna media utile di circa 3 m. Consta di quattro vani: un salone-ingresso, un soggiorno e due camere da letto con annessi servizi, ossia la cucina abitabile, un bagno e una lavanderia. Le stanze sono separate da un corridoio che si estende per tutta la lunghezza dell'appartamento. Sebbene gli impianti elettrico e idraulico siano perfettamente funzionanti essi non sono a norma in quanto risalenti agli anni sessanta e non stati mai rinnovati. Anche l'impianto antifurto, sebbene più recente e risalente a circa venti annifa, è funzionante ma non a norma.

La cantina deposito annessa all'appartamento si trova al piano seminterrato e vi si accede dal cortile interno a sua volta accessibile mediante una porta posta in fondo all'ingresso principale dell'edificio. Ha una superficie lorda pari a circa 27 m<sup>2</sup>, non vi sono impianti di alcun tipo e non è rifinito a meno della pavimentazione in essere. Ha un'altezza massima di circa 1.7m e vi si

accede attraverso una porta di legno alquanto fatiscente.

Lo stabile si trova in una zona centrale del quartiere Barriera, precisamente in una traversa della centralissima Via Barriera del Bosco, alla periferia Nord-Est di Catania. La zona è ben servita dai mezzi di trasporto urbani ed è a circa tre o quattro chilometri dal centro storico di Catania oltre che immediatamente confinante con l'importante snodo viario costituito dalla circumpollazione. Il quartiere è popolato da negozi e botteghe di ogni tipo, farmacie, supermarket, cinema, cliniche, ecc.

**Stato del bene:** l'immobile risulta occupato dal soggetto usufruttuario.

**PREZZO BASE** € 77.062,50=

**OFFERTA MINIMA** € 57.796,87=

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

**Cauzione:** 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:**

IBAN: IT 09 0 05036 16900 CC0451298697

\*\*\*

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 lo studio del delegato alla vendita Avv. Carla Sorrentino, presso il suo studio in Catania Via Gabriele D'Annunzio n. 24, entro le ore 13.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte di acquisto con modalità telematiche deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e 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. 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. Carla Sorrentino, con studio in Catania, Via Gabriele D'Annunzio n. 24 è stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste

maggiori informazioni sulla vendita ([studiosorrentinoct@gmail.com](mailto:studiosorrentinoct@gmail.com) – cell. 3474771119)

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 degli immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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.

Gli immobili vengono venduti liberi 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 occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili 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 degli immobili ove essi siano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

La titolarità dei beni 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 degli immobili 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. 11/2014 R.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 SPORTELLINO 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, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

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

I recapiti telefonici Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. di 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.

Catania, 12 marzo 2025

Il Professionista Delegato

