

TRIBUNALE DI CATANIA – SESTA SEZIONE CIVILE

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO (SESTO ESPERIMENTO)

Ai sensi dell'art. 14-novies della Legge n. 3 del 27 gennaio 2012

Il sottoscritto Dr. Fabrizio Immormino, con studio in Catania Corso Sicilia n. 10, nominato in data 19 maggio 2020 liquidatore nella procedura di liquidazione del patrimonio ex Legge n. 3/2012 dall'OCC di Acireale "La Tutela degli Onesti" nella **procedura R.G. n. 1499/2020 VG**, a seguito del provvedimento di apertura della liquidazione con decreto del Giudice dott.ssa Laura Messina del 07.05.2020 e successivo provvedimento del 20.01.2026

AVVISA CHE

Presso il proprio studio sito in Catania Corso Sicilia n. 10, **il giorno 01 ottobre 2026, alle ore 09:30**, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte d'acquisto per la

VENDITA SENZA INCANTO

dei beni immobili/terreni di seguito descritti nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano. Particelle di terreno e fabbricati ubicati in **Comune di Centuripe (EN)** tra il foglio 84 e il foglio 86 nella così detta piana di Catania a confine con la C.da Sferro in Comune di Paternò (CT) con arrivo dall'uscita autostradale di Gerbini (autostrada CT-PA) e prosecuzione verso Sferro e precisamente:

Immobile A

- 1) Part.lla 18, area fab. dm., mq. 290;
- 2) Part.lla 44, ettari 1, are 11, ca 30, agrumeto, classe 2;
- 3) Part.lla 47, fabbr. diruto, mq. 100;
- 4) Part.lla 131, are 25, ca 80;
- 5) Part.lla 132, are 14, ca 5, agrumeto, classe 2;
- 6) Part.lla 158, are 9, ca 20 porz AA agrumeto, classe 2, porz AB, semin irrig., classe 2
- 7) Part.lla 159, are 30, ca 000 porz AA, uliveto, classe U, porz AB, agrumeto, classe 2;
- 8) Part.lla 161, are 32, ca 40 porz AA, vigneto, classe 1, porz AB, agrumeto, classe 2;
- 9) Part.lla 163, are 22, ca 40 porz AA, vigneto, classe 2; porz AB, agrumeto, classe 2;
- 10) Part.lla 170, are 22, ca 00, agrumeto, classe 2;
- 11) Part.lla 171, are 8, ca 80 porz AA, vigneto, classe 1; porz AB, agrumeto, classe 2;
- 12) Part.lla 173, are 4, ca 50, agrumeto, classe 2;
- 13) Part.lla 174, are 12, ca 00 porz AA, uliveto, classe U; porz AB, agrumeto, classe 2;
- 14) Part.lla 178, are 15, ca 50 porz AA, vigneto, classe 1 porz AB, agrumeto, classe 2;
- 15) Part.lla 180, are 11, ca 70 porz AA, vigneto, classe 1 porz AB, agrumeto, classe 2;
- 16) Part.lla 181, are 5, ca 000, agrumeto, classe 2;
- 17) Part.lla 182, are 4, ca 20, agrumeto, classe 2;
- 18) Part.lla 185, are 3, ca 70, agrumeto, classe 2;
- 19) Part.lla 186, are 8, ca 00 porz AA, uliveto classe U; porz AB, agrumeto, classe 2;
- 20) Part.lla 200, are 87, ca 83 porz A, agrum., classe 2 porz AB, frutt. irrig., classe U;
- 21) Part.lla 201, are 28, ca 00, agrumeto, classe 2;
- 22) Part.lla 212, ettari 2, are 49, ca 12, porz AA, vigneto, classe 2; porz AB, agrumeto, classe 2; porz AA, frutt. irrig., classe U; porz AB, pascolo, classe 1;
- 23) Part.lla 227, ettari 1, are 25, ca 88, agrumeto, classe 2, (derivante dalla particella 219, a sua volta derivante dall'originaria particella 198);

- 24) Part.lla 228, are 59, ca 56, agrumeto, classe 2 (derivante dalla particella 219, a sua volta derivante dall'originaria particella 198);
- 25) Part.lla 229, are 12, ca 6, porz AA agrumeto, classe 2, porz AB frutt. irrig. Classe U (derivante dall'originaria particella 160);
- 26) Part.lla 230, are 2, ca 94, agrumeto, classe 2 (derivante dall'originaria particella 160);
- 27) Part.lla 231, are 17, ca 24 porz AA, semin. irrig., classe I; porz AB, uliveto, classe U; porz AC, agrumeto, classe 2 (derivante dall'originaria particella 179);
- 28) Part.lla 232, are 11, ca 96, agrumeto, classe 2 (derivante dall'originaria particella 179).

Immobile B: particelle di terreno che insistono tutte sul foglio di mappa 86 del Comune di Centuripe e precisamente:

- 29) Part.lla 149, ettari 1, are 83, ca 60 porz AA, pescheto, classe U; porz AB, frutteto, classe U; porz AC, pascolo, classe 1;
- 30) Part.lla 150, are 38, ca 10 porz AA, semin. irrig., classe 1; porz AB, uliveto, classe U; porz AC, frutteto, classe U;
- 31) Part.lla 335, are 94, ca 3, frutt. irrig, classe U;
- 32) Part.lla 336, are 85, ca 67, porz AA, uliveto, classe U porz AB, agrumeto, classe 2;
- 33) Part.lla 405, ettari 1, are 57, ca 15 porz AA, uliveto, classe U; porz AB, vigneto, classe 1;
- 34) Part.lla 659, are 19, ca 70 porz AA, uliveto, classe U; porz AB, pascolo, classe 1;
- 35) Part.lla 660, are 22, ca 70 porz AA, uliveto, classe U; porz AB, agrumeto, classe 2; porz AC, pascolo, classe 1;
- 36) Part.lla 661, are 63, ca 28, porz AA, agrum., classe 2; porz AB, pascolo, classe 1;
- 37) Part.lla 662, ettari 1, are 30, ca 29 porz AA, pescheto, classe U; porz AB, pascolo, classe 1; porz AC, agrumeto, classe 2;
- 38) Part.lla 663, are 68, ca 85 porz AA, frutt. irrig., classe U; porz AB, pasc., classe 1;
- 39) Part.lla 664, ettari 1, are 3, ca 64, porz AA, frutt. irrig., classe U; porz AB, agrumeto, classe 2.

Immobile C: fabbricati che insistono tutti sui terreni in Comune di Centuripe e precisamente:

- 40) foglio 84, particella 220, cat. C/2, classe 3, mq 49, superficie catastale totale 55,00, C.da lazzo Vecchio SNC, piano T (derivante dalla particella 219, a sua volta derivante dall'originaria particella 198 entrambe del C.T.);
- 41) foglio 86, particella 948, cat. C/2, classe 1, mq 7, superficie catastale totale 12,00, C.da lazzo Vecchio n. SN, piano T (derivante dalla particella 707 del C.T.).

NOTIZIE URBANISTICHE E PRECISAZIONI

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia di consulenza tecnica redatta dal CTU incaricato in data 26/01/2023 che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo CTU.

L'immobile posto in vendita risulta ancora occupato dal debitore esecutato e dalla propria famiglia e non risulta locato a terzi.

MODALITA' DI VENDITA E UNIFICAZIONE LOTTI

Sulla base della relazione del liquidatore ed in osservanza del provvedimento del giudice, dott.ssa Laura Messina del 21 gennaio 2026, la presente vendita viene proposta in **UNICO LOTTO**.

Part.lla 47 (facente parte della categoria Immobile A - punto"3"), fabb. diruto, mq. 100.

In riferimento alla presente particella, come dettagliatamente indicato nella perizia di stima, il cui valore complessivo di stima è pari ad € 300,00, la stessa risulta appartenente ai debitori istanti per **due terzi** mentre la restante parte è di altri proprietari.

In relazione a tutte le altre particelle (facenti parte delle categorie Immobile A – esclusa particella 47 – Immobile B, Immobile C sopra descritti), come dettagliatamente indicato nella perizia di stima, si precisa quanto segue.

La **particella 18**, area fab. dm., mq. 290, il cui valore complessivo di stima è di € 900,00 risulta appartenente ai debitori istanti per **due terzi** mentre la restante parte è di altri proprietari;

La **particella 229**, are 12, ca 6, porz. AA agrumeto, classe 2, porz AB frutt. irrig. classe U (derivante dall'originaria particella 160) e la **particella 230**, are 2, ca 94, agrumeto, classe 2 (derivante dall'originaria particella 160), il cui valore complessivo abbattuto è pari a € 2.760,00 risulta appartenente ai debitori istanti per una **quota pari all'80%**, mentre la restante parte è di altri proprietari.

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO UNICO: € 122.508,00 (centoventiduemila cinquecentotto virgola zero zero).

OFFERTA MINIMA: € 91.881,00 (novantunomila ottocentottantuno virgola zero zero).

PROCEDUREE CONDIZIONIDIVENDITA

1. Chiunque intenda partecipare dovrà depositare un'offerta di acquisto senza incanto in busta chiusa presso lo studio del liquidatore Dr. Fabrizio Immormino sito in Catania Corso Sicilia n.10, secondo piano, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente alla data della vendita.**

Le offerte di acquisto dovranno essere contenute in duplice busta chiusa.

Sulla prima busta dovranno essere indicate **le sole generalità di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del liquidatore e la data della vendita.** Nessun'altra indicazione deve essere apposta su questa 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, del lotto e del bene per cui viene fatta l'offerta.

2. L'offerta irrevocabile di acquisto, contenuta nella seconda busta (interna), dovrà essere in regola con in **bollo da € 16,00** (euro sedici/00) e dovrà contenere:

A. *Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico di reperibilità del soggetto offerente cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Si precisa che non è possibile presentare domanda di partecipazione per persona fisica o giuridica da nominare.*

B. *Nel caso in cui l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, si dovranno indicare 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 allegata copia semplice della visura camerale, risalente a non più di tre mesi, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.*

C. *Il numero della procedura di liquidazione (RG N. 1499/2020);*

D. *L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore minimo dell'offerta. Si precisa che offerte a prezzi inferiori non saranno prese in considerazione ai fini dell'aggiudicazione.*

E. *Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione.*

F. *L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.*

3. All'offerta dovranno essere allegati - inseriti anch'essi in busta chiusa – una fotocopia del

documento di identità valido dell'offerente e del coniuge se in comunione legale dei beni, nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura di liquidazione n. 145 2009 - Tribunale di Catania" di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, prezzo quest'ultimo che in ogni caso non potrà essere inferiore al prezzo base di vendita. È possibile il versamento di una cauzione più alta. Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte saranno restituiti a coloro che non si siano resi aggiudicatari. La cauzione, dopo l'aggiudicazione provvisoria, sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

4. Si ribadisce che saranno considerate irricevibili e, conseguentemente, non potranno essere prese in considerazione tutte le domande di partecipazione che risulteranno:

- *prive dell'indicazione dei dati e degli allegati espressamente richiesti;*
- *prive della dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;*
- *con offerte inferiori all'offerta minima di vendita;*
- *con deposito cauzionale inferiore al 10% del prezzo offerto;*
- *pervenute oltre il termine stabilito.*

5. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, pertanto, si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

6. Le buste pervenute saranno aperte alle ore 09:30 del giorno fissato per la vendita, presso lo studio del liquidatore sito in Catania Corso Sicilia n. 10, alla presenza degli offerenti. Tutti gli offerenti dovranno presenziare, personalmente o mediante terzo munito di apposita procura speciale notarile, alle operazioni di cui sopra.

Il liquidatore:

- *in ipotesi di unica offerta d'acquisto valida per un importo pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta;*
- *in ipotesi di presenza di plurime offerte valide, provvederà subito ad indire tra i partecipanti una gara in cui proporre offerte al rialzo sul prezzo individuato dall'offerta più alta pervenuta; nel corso di tale gara ciascun rilancio in aumento non potrà essere inferiore all'1% del prezzo base d'asta (arrotondato al migliaio di euro più prossimo – **RILANCIO MINIMO EURO 2.000,00**); il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.*

Se la gara non può aver luogo per mancanza di offerte in aumento, l'aggiudicazione avverrà in favore del miglior offerente, o, in caso di più offerte di medesimo importo, si considera miglior offerta ovvero l'offerta più alta, quella garantita dal versamento di una cauzione di importo maggiore, quella per la quale sono previsti tempi di pagamenti più brevi, utilizzando i criteri nella sequenza indicata.

Ai non aggiudicatari verrà restituita, al termine della gara, la somma depositata a titolo di cauzione.

7. In caso di aggiudicazione del lotto, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione. Il versamento dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario istantaneo e irrevocabile sul conto corrente (Credit Agricole Agenzia Catania sede) dedicato alla procedura avente il seguente **IBAN IT 79 B 06230 16903 000015704492**. Nello stesso termine, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene.

8. Il mancato pagamento del prezzo determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

9. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

10. 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

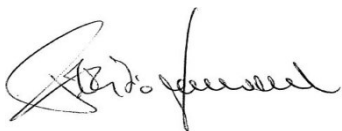
cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

11. Resta salva la facoltà del Giudice di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita, ove ricorrano le condizioni previste dall'art.14-nonies, comma 2, della Legge n. 3/2012; il liquidatore potrà comunque sospendere la vendita qualora ricorrano condizioni gravi e giustificati motivi.

Ulteriori informazioni potranno essere chieste al liquidatore Dr. Fabrizio Immormino, recapito telefonico mobile 3389990735, PEC fabrizio.immormino@pec.odcec.ct.it.

Catania, 03/06/2026

Il Liquidatore
Dr. Fabrizio Immormino



AVVERTENZE

1. gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, contattando il liquidatore;
2. l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita;
3. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese a cura della procedura;
4. l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene.

Per l'esame del bando di vendita integrale, dell'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili è possibile consultare i siti internet www.tribunalecatania.it - www.astegiudiziarie.it - www.giustizia.catania.it - pvp.giustizia.it - www.casa.it - www.idealista.it - www.bakeca.it.

Catania,03/06/2026

Il Liquidatore
Dr. Fabrizio Immormino

