

**Tribunale di Catania
Procedura RG N.32/25**

**Giudice: Dott.ssa Laura Messina
Professionista: Dott. Epifanio Massimo Bua**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILE TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
SENZA INCANTO CON GARA SINCRONA**

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di Soggetto Specializzato nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, incaricato della vendita dei beni immobili di seguito indicati,

premessi che

- Il Tribunale di Catania ha dichiarato l'apertura delle procedure di Liquidazione Controllata n. **28/24 e 32/25**;
- Con provvedimento del 8.9.25 il giudice delegato delle due procedure ha autorizzato il liquidatore delle stesse Dott. Epifanio Massimo Bua a porre in **vendita per l'intero i beni di seguito indicati, di pertinenza per ½ della procedura 28 /2024 e, per ½ della procedura 32/2025, con la precisazione che la cauzione dovuta per la vendita e il relativo saldo prezzo vengano versati per ½ nel conto della procedura 28/2024 e per ½ nel conto della procedura 32/2025, agli IBAN di seguito indicati**;
- che nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, si intende effettuare un'asta competitiva con modalità telematica incaricandone il Soggetto Specializzato sopra indicato;

AVVISA

che il giorno 24/09/2026 alle ore 14:30 procederà alla vendita senza incanto con la modalità telematica sincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei beni immobili di seguito descritti, alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova anche in riferimento alla Legge n. 47/85, come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. e deve intendersi vendita 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.

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 TELEMATICHE.

1. INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA “BASE DI OFFERTA”**LOTTO 1****IN COMUNE DI CATANIA**

Diritto di piena proprietà dell'unità immobiliare in Catania, Via Macello n. 25 al piano terzo scala C int. 21 di quattro vani catastali.

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Catania – **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Catania:

- **Foglio 1, particella 231 sub 22**, Categoria A/2, classe 3, vani 4, R.C. euro 495,80

Confini: cortile comune e con proprietà di terzi;

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

L'unità immobiliare risulta realizzata sulla base di Concessione edilizia n. 641 del 06/10/1982 e variante n. 200 del 13/04/1985; successivamente è stata presentata domanda di sanatoria ai sensi della L. 47/85 avente protocollo generale prot. n. 33413 del 28/05/1986. Ai fini del rilascio della concessione edilizia in sanatoria per la pratica edilizia relativamente al sub 22, gli oneri da versare a saldo calcolati dall'ufficio tecnico, riferiti a quanto effettivamente realizzato, al netto delle 2 opere non sanabili, possano stimarsi in € 2.949,82 a titolo di oblazione, € 1.320,92 a titolo di oneri concessori, salvo diverso seguente conguaglio da parte dell'ufficio tecnico del comune di appartenenza nonché eventuali ulteriori spese per interessi e/o rivalutazione monetaria dovuti a decorrere dalla data della domanda fino all'effettivo pagamento degli stessi. A questo importo va aggiunto il costo delle spese tecniche per parcella ed onorari del tecnico abilitato inerenti agli elaborati grafici, la relazione tecnica, per un importo complessivo di circa € 2.000,00. Ai fini della regolarizzazione risulta, altresì, necessaria la presentazione di una pratica DOCCA all'Ufficio Agenzia del Territorio; il costo per le spese da versare al predetto ufficio ammonta ad 500,00 Euro, oltre spese a titolo di onorario per il tecnico abilitato di circa 350,00. Pertanto, Valore di mercato euro 76.656,88, riduzione del 15% per l'assenza di garanzia per vizi euro 11.498,53; inoltre, l'importo complessivo ai fini della regolarizzazione delle opere eseguite per l'unità immobiliare sub 22 è: oblazione+ oneri concessori+ opere+ spese tecniche+ demolizioni tecniche = € 2.949,82+ € 1.320,92+ € 2.400,00 + € 7.620,00= € 14.290,74

Laddove emerga la presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 28.688,00

Offerta minima: 21.516,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: Pari almeno al 10% del prezzo offerto da effettuarsi esclusivamente tramite **due bonifici di uguale importo** sui due distinti conti corrente delle due procedure come sotto indicato:

- bonifico sul conto corrente intestato alla Procedura Liq. Controllata n. **349 1 /2024** Trib di CT all'IBAN IT85 N **05036 16900 CC0451304291** con causale "Quota Cauzione Procedura Liq. Controllata n. 349 1 - 2024 Trib di CT",
- bonifico sul conto corrente intestato alla Procedura Liq. Controllata n. **239 1 /2025** Trib di CT, all'IBAN IT81 J **05036 16900 CC0451305245** con causale "Quota Cauzione Procedura Liq. Controllata n. 239 1 -2025 Trib di CT"

Rilancio minimo di gara: € 1000,00

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.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro

LOTTO 2

IN COMUNE DI CATANIA

Diritto di piena proprietà dell'unità immobiliare in Catania, Via Macello n. 25 al piano terzo scala D int. 25 di 4,5 vani catastali

Il compendio oggetto della procedura risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Catania – **Catasto dei Fabbricati** del Comune di Catania:

- **Foglio 1, particella 231 sub 26**, Categoria A/2, classe 3, vani 4, R.C. euro 557,77,

Confini: cortile comune e con proprietà di terzi;

Disponibilità del bene: *libero*

Situazione urbanistica e catastale:

L'unità immobiliare è stata costruita concessione edilizia n. 641 del 06/10/1982 e variante n. 200 del 13/04/1985; successivamente è stata presentata domanda di sanatoria ai sensi della L. 47/85 avente protocollo generale prot. n. 33413 del 28/05/1986.

Ai fini del rilascio della concessione edilizia in sanatoria per la pratica edilizia relativamente al sub 26, gli oneri da versare a saldo calcolati dall'ufficio tecnico, riferiti a quanto effettivamente realizzato, al netto delle opere non sanabili, possano stimarsi in € 3.318,55 a titolo di oblazione, € 2.441,68 a titolo di oneri concessori, salvo diverso seguente conguaglio da parte dell'ufficio tecnico del comune di appartenenza nonché eventuali ulteriori spese per interessi e/o rivalutazione monetaria dovuti a decorrere dalla data della domanda fino all'effettivo pagamento degli stessi. A questo importo va aggiunto il costo delle spese tecniche per parcella ed onorari del tecnico abilitato inerenti agli elaborati grafici, la relazione tecnica, per un importo complessivo di circa € 2.000,00. Pertanto, Valore di mercato euro 107.390,75, riduzione del 15% per l'assenza di garanzia per vizi euro € -16.108,61; inoltre, € -5.760,23€ costo per la regolarizzazione urbanistica, costo per la demolizione abusi € 11.655,00 €, spese tecniche € 2.400,00

Laddove emerga la presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 39.938,00

Offerta minima: 29.954,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: Pari almeno al 10% del prezzo offerto da effettuarsi esclusivamente tramite **due bonifici di uguale importo** sui due distinti conti corrente delle due procedure come sotto indicati:

- bonifico sul conto corrente intestato alla Procedura Liq. Controllata n. **349 1 /2024** Trib di CT all'**IBAN IT85 N 05036 16900** CC0451304291 con causale "Quota Cauzione Procedura Liq. Controllata n. 349 1 - 2024 Trib di CT",
- bonifico sul conto corrente intestato alla Procedura Liq. Controllata n. **239 1 /2025** Trib di CT, all'**IBAN IT81 J 05036 16900 CC0451305245** con causale "Quota Cauzione Procedura Liq. Controllata n. 239 1 -2025 Trib di CT"

Rilancio minimo di gara: €1000,00

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.

Regime fiscale: vendita soggetta ad imposta di registro

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito <https://pvp.giustizia.it>. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le proprie offerte irrevocabili esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta di acquisto (unitamente ai documenti ad essa allegati) dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita telematica**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Si fa presente che l'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta potrà essere effettuata:

- 1) Personalmente;
- 2) Da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri;
- 3) Per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc (il procuratore per persona da nominare deve essere avvocato);
- 4) A mezzo di procuratore speciale che, ai sensi della vigente normativa in materia, deve essere necessariamente un avvocato.

In caso di vendita di più lotti il Soggetto Specializzato procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione secondo l'ordine crescente del numero identificativo dei singoli lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; 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, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere **allegati:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della **cauzione**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la ricevuta di pagamento dell'imposta di **bollo da euro 16,00** che può essere pagata tramite il portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> - servizio "pagamento di bolli digitali", con carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione

dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma sarà segnalato dal Soggetto Specializzato agli organi della procedura);

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il **sogetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il **sogetto offerente è minorene**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del sogetto offerente e del sogetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **sogetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno**, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del sogetto offerente e del sogetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il **sogetto offerente è una persona giuridica**, copia del documento da cui risultino i poteri dell'offerente (a mero titolo esemplificativo, visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla presentazione, procura speciale notarile, verbale del C.d.A. e/o, se necessario, verbale dell'Assemblea dei soci);
- se l'**offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile per l'acquisto in comproprietà (con indicazione delle relative quote) rilasciata dagli altri offerenti in favore del sogetto che sottoscrive l'offerta;
- se il **sogetto offerente è un cittadino extracomunitario**, copia del permesso di soggiorno ovvero l'indicazione dell'esistenza della condizione di reciprocità o del Trattato Internazionale tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza che gli consente l'acquisto dell'immobile nel nostro Paese;
- se l'**offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è presentata in forza di una **procura speciale notarile rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata**, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art. 583 c.p.c.).

b. Versamento anticipato della cauzione.

L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, l'importo nella misura sopra determinata, con le seguenti modalità:

- nella misura del **50%** con bonifico sul conto corrente intestato alla Procedura Liq. Controllata **n. 349 1 /2024** Trib di CT all'**IBAN IT85 N 05036 16900 CC0451304291** con causale "Quota Cauzione Procedura Liq. Controllata n. 349 1 - 2024 Trib di CT"
- nella misura dell'altro **50%** con bonifico sul conto corrente intestato alla Procedura Liq. Controllata **n. 239 1 /2025** Trib di CT, all'**IBAN IT81 J 05036 16900 CC0451305245** con causale "Quota Cauzione Procedura Liq. Controllata n. 239 1 -2025 Trib di CT".

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

I bonifici dovranno essere effettuati in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sui conti correnti e secondo la tempistica sopra indicati, l'offerta sarà considerata inammissibile.

c. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata.

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida** si precisa che, nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità sincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Entro il giorno successivo alla scadenza della gara, il Soggetto Specializzato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ed al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti non divenuti aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

d. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e degli onorari d'asta del Soggetto Specializzato incaricato della vendita è di massimo 120 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà pertanto procedere, entro il termine indicato nell'offerta o in mancanza nel termine massimo sopra previsto (termine in ogni caso non soggetto a sospensione feriale), al versamento delle somme

sopra specificate e quantificate dal Soggetto Specializzato con apposita comunicazione; il relativo versamento dovrà avvenire con le seguenti modalità:

SALDO PREZZO

- nella misura del **50%** con bonifico sul conto corrente intestato alla Procedura Liq. Controllata n. **349 1 /2024** Trib di CT all'IBAN **IT85 N 05036 16900 CC0451304291** con causale "**saldo prezzo e spese di trasferimento**". Procedura Liq. Controllata n. 349 1 - 2024 Trib di CT"
- nella misura dell'altro **50%** con bonifico sul conto corrente intestato alla Procedura Liq. Controllata n. **239 1 /2025** Trib di CT, all'IBAN **IT81 J 05036 16900 CC0451305245** con causale **saldo prezzo e spese di trasferimento**". Liq. Controllata n. 239 1 -2025 Trib di CT".

ONORARI D'ASTA – da versare almeno 7 giorni prima del pagamento del saldo prezzo.

- con bonifico sulle coordinate del Soggetto Specializzato, Aste Giudiziarie Inlinea SpA, recante **IBAN IT47D0326822300052849400442**, specificando nella causale: "CT-LC-28-2024 + CT-LC-32-2025 onorari d'asta".

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec vendite@pec.astetelematiche.it le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato dall'aggiudicatario nella propria offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

"Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al Soggetto Specializzato".

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del complesso di beni all'acquirente definitivo".

Si fa presente che il giudice con provvedimento motivato può sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi o può impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato.

e. Trasferimento di proprietà.

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice competente.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla predetta attività, comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile (ove non a carico della procedura).

L'immobile viene venduto libero 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 occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile non sarà effettuata dalla presente 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. Il Liquidatore NON procederà alla liberazione dell'immobile, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico dell'aggiudicatario. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario saranno poste le spese sostenute per la registrazione così come previsto dal D.M. 227/2015, nonché € 70 + iva a lotto relativi ai diritti d'asta

3. PUBBLICITÀ

A cura del Soggetto Specializzato, il presente avviso - omissivo il nominativo del soggetto coinvolto nella presente procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale di Catania, Sezione Esecuzioni Immobiliari, Uffici di Via Crispi, al piano primo è attivo uno SPORTELLO INFORMATIVO PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE tutti i martedì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 (tel. 0586.095320), dedicato a fornire informazioni agli interessati sulle modalità di:

- compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara;
- rilascio a richiesta di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC, necessari per la presentazione dell'offerta.

Per prenotare un appuntamento presso l'ufficio, occorre cliccare sul pulsante "Prenota assistenza", presente all'interno della scheda del lotto in vendita di proprio interesse pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it e di seguito selezionare l'Ufficio suddetto. ASSISTENZA GESTORE VENDITA TELEMATICA

4. VARIE

I termini indicati nel presente avviso a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere l'attività di vendita su espressa richiesta degli organi della procedura.

È possibile ricevere assistenza informativa contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/201480 dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;
- email: vendite@astegiudiziarie.it

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno, 12/06/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.