

TRIBUNALE DI CATANIA – SESTA SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROC. N.1206/2011 R.G. ESEC. DOTT.SSA ACAGNINO

L'Avv Maria Elvira Bonomo, delegata alle operazioni di vendita con ordinanza del 5/11/2015 e con decreto di proroga dell'11.04.2025 avvisa che in data **29/10/2026 ORE 15.30** si procederà presso Ufficio Aste Giudiziarie in Linea SpA sito in Catania, Corso delle Provincie, 203 Scala E **alla vendita senza incanto** del seguente immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato descritto e valutato dall'esperto e precisamente:

LOTTO UNICO : Appartamento posto al quarto piano dell'edificio sito in Paternò in via Giacomo Puccini n 7, composto da quattro vani più bagno e lavanderia, con un'altezza media di mq 2,90.

Detto appartamento è composto da un salone (di mq 17,56), una cucina (di mq 18,90), due camere da letto (di mq 15,17 e di mq 9,56), un bagno ( di mq 4,47), una lavanderia ( di mq 5) e un disimpegno ( di mq 2,10 ).

Al N.C.E.U. del Comune di Paternò al foglio 60 particella 3461 sub 7 (già 6793 sub 7, già 6793 sub 6 ) categoria A/3 classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 91 mq - escluse aree scoperte 85 mq, rendita euro 284,05.

Come meglio descritto e valutato nella perizia redatta dal CTU Ing Salvatore Vittorio.

**PREZZO BASE € 28.265,63 -OFFERTA MINIMA € 21.199,22**

**In caso di gara tra più offerenti l'offerta minima in aumento non potrà essere inferiore ad € 2.000,00**

## SITUAZIONE URBANISTICA

Sulla base di indagini fatte all'Ufficio Tecnico del Comune di Paterno' risulta che l'immobile ricade in zona A del piano regolatore ed è stato realizzato in assenza di Concessione Edificatoria, ma per lo stesso è stata presentata domanda di sanatoria il 29/01/1987 prot. N. 2344 ed ottenuto la Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2998 del 22/02/2011.

Le offerte di acquisto possono essere presentate tutti i martedì e giovedì dalle ore 17.30 alle 19.30 presso lo studio del professionista delegato, in Catania Via V.E. Orlando 56, termine ultimo di presentazione il **28/10/2026** dalle ore 17.30 alle ore 19.30 e dovranno essere contenute in duplice busta chiusa.

Le offerte di acquisto che dovranno essere contenute in duplice busta chiusa saranno esaminate il **29/10/2026** ore 15.30 presso Ufficio Aste Giudiziarie in Linea SpA sito in Catania, Corso delle Provincie, 203 Scala E alla presenza degli offerenti.

Sulla **prima busta** dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta –che può essere persona diversa dall'offerente o anche un pseudonimo dell'offerente- il nome del professionista delegato e la data della vendita, nessuna altra indicazione, né il 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.

All'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata, contenente l'offerta, che recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.

L'offerta contenuta nella seconda busta interna, dovrà contenere una dichiarazione, in regola con il bollo, recante a pena di inefficacia- l'indicazione :

- 1) delle generalità complete dell'offerente, codice fiscale, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile ( **non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta** ); il regime patrimoniale della famiglia, se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i dati anagrafici e codice fiscale del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione dal giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle Imprese da cui risultino i poteri , ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifica i poteri; i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 2) del prezzo offerto, **che non deve essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;**
- 3) del termine di pagamento del prezzo e degli oneri e accessori, che comunque non potrà essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione;
- 4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

5) all'offerta dovranno essere allegati -fotocopia del documento di identità dell'offerente .

L'offerente dovrà inoltre, prestare cauzione pari al 10% del prezzo offerto mediante assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto Professionista delegato, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Ai sensi dell'art. 571, comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c..

In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, deve essere indicato chi tra questi, abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

La validità e l'efficacia dell'offerta è regolata dalle norme del Codice di Procedura Civile, in particolare l'offerta non è efficace :

- 1) se perviene oltre il termine di presentazione sopra specificato ;
- 2) **se è inferiore al prezzo sopra determinato;**
- 3) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità sopra stabilite, in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto.

L'offerta è **irrevocabile**, salve le ipotesi di cui all'art. 571, comma 3 c.p.c. e pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Nel giorno e nell'ora fissati per la vendita senza incanto, il professionista delegato procederà all'apertura delle buste per l'esame delle offerte di acquisto, ammettendo alle operazioni esclusivamente coloro che si dichiareranno offerenti per il bene in vendita, e procederà contestualmente alla delibera

sull'offerta a norma dell'art 572 c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli art. 573 e 574 c.p.c.

#### UNICA OFFERTA

- 1) Qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta.
- 2) Qualora venga presentata una sola offerta efficace pari almeno al 75% del prezzo base si procede all'aggiudicazione solo se non risultano depositate istanze di assegnazione ai sensi dell'art 588 e 589 c.p.c e non si ritenga di conseguire un prezzo superiore con un'altra vendita ;

#### PIU OFFERTE

In caso di pluralità di offerte valide ed efficaci, sarà indetta tra gli offerenti una gara sulla base dell'offerta più alta, l'offerta in aumento non potrà essere inferiore al 5% del prezzo base sopra indicato, arrotondato al migliaio di euro più prossimo.

Ciascuna offerta in aumento dovrà effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente ; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato aggiudicherà l'immobile al miglior offerente, ed in caso di offerte di pari importo, al primo partecipante, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita è il creditore abbia chiesto l'assegnazione dell'immobile offrendo il pagamento del prezzo base.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro il termine perentorio indicato nell'offerta, ovvero in mancanza di indicazione non oltre **120 giorni** dall'aggiudicazione, unitamente al saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà versare una somma corrispondente 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.

Nell'ipotesi di vendita di immobile gravato da ipoteca di natura fondiaria l'aggiudicatario dovrà versare al creditore fondiario nel termine per il versamento del saldo prezzo la parte corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese nei limiti di quanto previsto dall'art. 2855 c.c., e in ogni caso nella misura individuata dal delegato, consegnando a quest'ultimo tempestivamente la relativa quietanza .

La residua parte del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versata al delegato.

**Il mancato pagamento del prezzo e delle spese, nel termine di cui sopra, determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate .**

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

L'aggiudicatario è tenuto al 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 (registrazione, trascrizione e voltura catastale ) e gli onorari di

cancellazione, fatta eccezione per le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli che gravano sulla procedura.

Tutte le attività che, a norma, degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato.

**Eventuali istanze di assegnazione ex art 589 c.p.c. dovranno essere depositate 10 giorni prima della data fissata per la vendita presso lo studio del sottoscritto delegato in Catania Via V.E. Orlando, 56.**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, ed è fatta a corpo e non a misura nella vendita forzata non si applicano le norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, formalità che saranno cancellate a spese e cura della procedura.

L'immobile è occupato dal debitore esecutato e dalla sua famiglia.

Per eventuali informazioni contattare il sottoscritto professionista delegato (095532553).

Avviso di vendita, ordinanza di delega e la perizia sono consultabili sui siti internet [www.giustizia.catania.it](http://www.giustizia.catania.it), [www.tribunalecatania.it](http://www.tribunalecatania.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

Il presente avviso di vendita, inoltre, sarà pubblicato secondo le modalità di legge sul Portale delle Vendite Pubbliche .

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita a cui si rimanda per ogni ulteriore informazione.

AVV MARIA ELVIRA BONOMO