

TRIBUNALE DI CATANIA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto *Giovanni Paolo Catania*, C.F. CTNGNN71R08C351M, delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Catania ex art. 591-bis c.p.c. in data 28.01.2021 nel procedimento esecutivo **n. 1072-2012 R.E. Lotto 1 e 5**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **01-10-2026 alle ore 15.30**, presso lo studio del professionista delegato sito in Catania, Corso delle Province n°203 Scala E, si procederà alla **vendita sincrona mista** del sotto descritto bene immobile, meglio individuato in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* 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

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA

LOTTO UNO

Diritti di piena proprietà del bene identificato in un terreno, sito in Belpasso (CT) ed in particolare:

Terreno sito nel Comune di Belpasso, ubicato nella regione agraria n.6 della provincia di Catania, zona denominata "Colline Litoranee di Paternò" e precisamente nella zona produttiva agricola del Comune di Belpasso (CT); Il terreno di superficie pari a 8680 m², ricade in zona agricola e ed in sede di sopralluogo si è mostrato coltivato con piante di agrumi di giovane età.

L'immobile relativo al compendio pignorato risulta censito al Catasto dei Terreni del Comune di Belpasso, al foglio 89 part. 102 agrumeto di classe 2, superficie are 86,00, e ca 80,00 reddito dominicale 112,97 e reddito agrario €. 121,04;

Situazione urbanistica e catastale:

Sul terreno in oggetto insiste un fabbricato totalmente abusivo come rilevato nella Consulenza tecnica dell'Ing. *Venero Torrisi* descritto al "punto i", non risultante né in catasto, né presso gli uffici comunali competenti, realizzato in epoca antecedente il 1980 ha una pianta rettangolare con superficie di 33,50 mq ed una altezza di 2,80 m con addossato un ulteriore corpo di superficie pari a 10 mq e d una altezza di 2,50 m per una superficie complessiva pari a 43,50 mq ed una volumetria complessiva pari a 143mc circa.

La eventuale sanatoria del fabbricato viene stimata dal perito in € 7.000,00 circa.

Disponibilità del bene: *Libero*;

Prezzo base: € 19.519,00 (Euro Dicianovemilacinquecentodicianove/00);

Offerta minima: € 14.639,25 (Euro Quattordicimilaseicentotrentanove/25), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 500,00 (Euro Cinquecento/00),

Cauzione: Somma non inferiore 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: *Proc. Esecutiva n°1072-12 R.G.E. Cauzione ed acconto spese Lotto 1*

IBAN : IT 12 P 05036 16900 CC04513 00023 c/o BANCA AGRICOLA POPOLARE DI SICILIA filiale di Catania.

LOTTO CINQUE

Diritti di piena proprietà del bene identificato in un appartamento, sito in Paternò (CT), Via N. Machiavelli n°148 ed in particolare:

Appartamento ubicato al piano secondo di un edificio a quattro elevazioni fuori terra, in area residenziale, accessibile dal pianerottolo del vano scala; Nel complesso si hanno: salone, cucina, ripostiglio, camera da letto, 2 bagni, lavanderia e due ambienti di superficie rispettivamente pari a 13,30 e 19,30 mq.

L'immobile relativo al compendio pignorato risulta censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Comune di Aci Catena, al foglio 51 part. 28 sub 5, categoria A/2, classe 5, consistenza 6,5 vani, superficie totale coperta di mq 127,00, rendita €. 654,61;

Situazione urbanistica e catastale:

L'appartamento confina a nord ed est con affaccio su aree esterne di proprietà terzi, a sud con via N.Machiavelli, ad est con altro edificio stesso complesso residenziale, e ad ovest con appartamento proprietà terzi e via L.Pirandello; l'immobile ha una superficie totale netta di 127,00 mq i balconi hanno una superficie complessiva di 27,50mq come rilevato nella Consulenza tecnica dell'Ing. *Venero Torrisi*. La zona in cui ricade l'edificio del Comune di Paternò è a destinazione prevalentemente residenziale con diffusi servizi di quartiere; internamente l'edificio in generale e l'appartamento stesso si presentano in discrete condizioni. L'immobile in cui ricade l'unità immobiliare pignorata è realizzata secondo le verifiche effettuate dal perito negli anni '60.

Disponibilità del bene: *Occupato*;

Prezzo base: € 87.188,00 (Euro Ottantasettemilacentottantotto/00);

Offerta minima: € 65.391,00 (Euro Sessantacinquemilatrecentonovantuno/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 1.800,00 (Euro Milleottocento/00),

Cauzione: Somma non inferiore 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: Proc. Esecutiva n°1072-12 R.G.E. Cauzione ed acconto spese Lotto 5

IBAN : IT 12 P 05036 16900 CC04513 00023 c/o BANCA AGRICOLA POPOLARE DI SICILIA filiale di Catania.

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 sito in Catania, Via Sassari n°28 piano 1° scala destra previo appuntamento telefonico- 095.7164303;

L'offerta di acquisto con modalità telematiche deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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 su supporto analogico-cartaceo e/o con modalità telematiche 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

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.casa.it, www.idealista.it e www.bakeca.it e, 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 professionista delegato Giovanni Paolo Catania con studio in Catania, Via Sassari n°28 è stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

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 dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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.

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 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 dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

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 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 dell'immobile 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. 107-2017 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 SPORTELLO 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 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, 20.07.2026

Il Professionista Delegato
Giovanni Paolo Catania