**Avv. Antonio Cocchiaro**
Via Finocchiaro Aprile, 16 – 95129 Catania
Tel./ Fax 095-535538
p.e.c.: antonio.cocchiaro@pec.ordineavvocaticatania.it;
e-mail: studiococchiaro@libero.it

**TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**R.G.E.I. n. 928/2012**

L'Avv. Antonio Cocchiaro con studio in Via Finocchiaro Aprile n. 16 Catania, vista l'ordinanza del G.E. del 30/4/2014, notificata il 19/5/2014, del 2/8/2016, notificata il 5/8/2016 e i provvedimenti del 29/10/2021 e del 14.10.2025 con i quali è stato delegato alla vendita del compendio pignorato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.,

**AVVISA**

che il giorno **11 febbraio 2027 alle ore 9.30 presso lo studio dell'avv. Gianfranco Inzirillo in Catania, Piazza Trento n. 2,** avrà luogo la **vendita senza incanto**, in unico lotto, nello stato di fatto, di diritto e nella situazione edilizia-urbanistica in cui si trova, del seguente bene immobile:

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà di un appartamento per civile abitazione sito in Motta Sant'Anastasia (CT), via G. Giusti n. 15, di 5,5 vani catastali, con retrostante terreno di pertinenza di 33 mq..

Al **Catasto Fabbricati** del Comune di Motta Sant'Anastasia (CT) al foglio 10, part. 1271, sub. 3, Via Giuseppe Giusti n. 17, p.T-1, cat. A/4, classe 3^, vani 5,5, rendita catastale € 139,19 **(l'appartamento)**;

al **Catasto Terreni** del Comune di Motta Sant'Anastasia (CT) al foglio 10, part. 2921, qualità seminativo, classe 1^, superficie 0ha0are33ca, R.D. € 0,21, R.A. € 0,04 **(il terreno)**.

**Confini:** l'appartamento a sud con via Giuseppe Giusti, a nord si affaccia sul terreno e dai restanti due lati con altre ditte, il terreno con le particelle 2920, 1262, 1271, 1270, salvi migliori e più attuali confini.

Il prezzo base è di **€ 17.718,75** (euro diciassettemilasettecentodiciotto//75).

In caso di gara tra più offerenti, l'**offerta minimo in aumento è di € 1.000,00** (euro mille//00).

**Il prezzo offerto non potrà essere inferiore a pena di inefficacia di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita e, quindi, non potrà essere inferiore ad € 13.289,06** (euro tredicimiladuecentoottantanove//06).

Chiunque intenda partecipare, dovrà presentare le offerte di acquisto, senza incanto, presso lo studio dell'avv. Gianfranco Inzirillo in Piazza Trento n. 2, Catania, **entro e non oltre le ore 13.00 del 10 febbraio 2027**.

Ogni creditore, **nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita**, può presentare, presso lo studio sopra indicato in Piazza Trento n. 2, Catania, istanza di assegnazione a norma dell'articolo 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

Le offerte d'acquisto saranno aperte ed esaminate dal delegato avv. Antonio Cocchiaro l'**11/02/2027 alle ore 9.30** presso il suddetto studio dell'avv. Gianfranco Inzirillo in Piazza Trento n. 2 Catania, **alla presenza dei soli offerenti**, e dovranno essere presentate, in duplice busta chiusa, come di seguito specificato:

**1)** sulla prima busta - ovvero quella esterna - dovranno essere indicate, **solo ed esclusivamente**, le generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente o anche uno pseudonimo dell'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita; 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 e del bene per cui viene fatta l'offerta.

**2)** L'offerta di acquisto, in bollo, dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (se coniugato, il regime patrimoniale della famiglia e, in caso di comunione legale, i dati anagrafici ed il codice fiscale del coniuge), recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**).

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 allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che **non potrà essere inferiore a pena di inefficacia dell'offerta di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita**;

d) **il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione**;

**e) 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 dell'offerente nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato al **delegato avv. Antonio Cocchiaro** per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, **che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto**;

**4.** salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile; pertanto, di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente;

**5.** la deliberazione sull'offerta avverrà ai sensi dell'art. 572 c.p.c.;

**6.** In caso di presentazione di una sola offerta efficace il professionista delegato procederà, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., senz'altro all'aggiudicazione qualora essa risulti pari o superiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita;

**7.** in caso di presentazione di una sola offerta efficace **pari almeno al 75 % del prezzo base** stabilito nell'ordinanza di vendita il professionista delegato procederà all'aggiudicazione solo se non risultino depositate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 e 589 c.p.c. e non ritenga di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita;

**8.** in caso di più offerte valide, si procederà alla gara sulla base della offerta più alta (art. 573 c.p.c.); nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad **€ 1.000,00** (euro mille/00) **per il lotto unico**; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

**9.** in caso di mancata adesione degli offerenti alla gara, il delegato disporrà la vendita a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita ed il creditore abbia offerto il pagamento del prezzo base chiedendo l'assegnazione dell'immobile;

**10.** **in caso di aggiudicazione** anche a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., **l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro centoventi giorni dall'aggiudicazione. Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei diritti e delle spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.**

Ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

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

Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario verserà direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41, 4^ comma, del Decreto Legislativo n. 385/1993, nel termine per il versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura (detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa) e verserà l'eventuale residuo al delegato; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito, ovvero documento contabile equipollente.

Il professionista delegato, inoltre,

**RENDE NOTO:**

a) che si trova depositata agli atti la consulenza tecnica di stima degli immobili, della quale potrà essere presa visione, unitamente agli allegati, presso lo studio dell'avv. Gianfranco Inzirillo in Catania piazza Trento n. 2, ogni lunedì e giovedì dalle 16.00 alle 19.00, previo avviso; inoltre l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui seguenti siti internet: **www.giustizia.catania.it, www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecatania.it;**

b) che 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. 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;

c) che 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene, operando congrua riduzione del prezzo.

**Ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi urbanistiche**, con riferimento al **LOTTO UNICO**, secondo la relazione di stima del C.T.U., ing. Oreste Giglio depositata in atti il 19.2.2014 e a cui si rimanda e che deve considerarsi parte integrante e sostanziale di questo avviso, si precisa che l'immobile oggetto dell'esecuzione immobiliare non presenta abusi edilizi per cui non si riscontrano spese accessorie da dover quantificare.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, comunque, 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**.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E. o dal Cancelliere, saranno effettuate **dal professionista delegato avv. Antonio Cocchiaro**, presso lo studio dell'avv. Gianfranco Inzirillo in Catania, Piazza Trento n. 2, nei giorni e nelle ore indicati sub a), ad eccezione della vendita senza incanto che si effettuerà l'**11 febbraio 2027**.

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

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Gli onorari relativi alla predisposizione della bozza del decreto di trasferimento, nonché le spese ed onorari per l'esecuzione delle attività accessorie di regolarizzazione formale, amministrativa e fiscale dello stesso (trascrizione, registrazione e voltura) **sono a carico dell'aggiudicatario**.

Gli onorari per l'esecuzione delle formalità di cancellazione e/o restrizione delle trascrizioni ed iscrizioni e le relative spese **sono a carico della procedura**.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, con spese a carico della procedura.

Gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, mediante richiesta da effettuare tramite il portale delle vendite pubbliche.

Si specifica che **il delegato è stato nominato custode dei beni in vendita ed è nel loro possesso**.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

L'avviso di vendita, oltre che secondo le modalità di legge con pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, sarà pubblicato sui siti internet: **www.giustizia.catania.it, www.tribunalecatania.it, www.astegiudiziarie.it**, dove sarà consultabile almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto e su "Quotidiano di Sicilia" almeno 45 gg. prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

Catania, li 23 novembre 2026

Avv. Antonio Cocchiaro