

L'Avv. Domenico Barbarino, professionista delegato alla vendita ex Art. 591 bis c.p.c. giuste Ordinanza di designazione del 3-5 Gennaio 2011, successiva Ordinanza di rinnovo di delega datata 20.11.2014 emessa dal G.E. Dott.ssa Floriana Gallucci; nuova Ordinanza di delega ex L. 6 Agosto 2015 num. 132 del 20 Ottobre 2016. In forza della succedanea Ordinanza di rinnovo della delega ex art. 591 bis c.p.c. del 26 Settembre 2019, rinnovo delega del 28.07.2021; infine, ultimo rinnovo della delega datato 31.01.2025 emessa dal G.E. Dott.ssa Cristina Delfa

AVVISA

che il giorno **GIOVEDÌ 22 (VENTIDUE) GENNAIO 2026, alle ore 11:30**

e segg., presso il proprio studio professionale oggi sito in Via Conte Ruggero num. 20, Catania, 3° piano, venderà

SENZA INCANTO

i seguenti beni immobili:

LOTTO NUM. 3: Terreno con fabbricato rurale, consistente in tre sezioni di terreno contigue, con un fabbricato rurale edificato in quella ubicata a confine con la strada, in contrada "Tre Fontane" nel Comune di Paternò.

Il fondo è annotato al N.C.T. del Comune censuario di Paternò, Foglio 82, Particella 317, qualità agrumeto, Classe 3, Superficie are 23,70; su detta particella insiste un fabbricato rurale identificato dal Foglio 82, Particella 156, di centiare 23. Le altre sezioni sono censite al Foglio 82, Particella 89, qualità seminativo irriguo, Classe 2, Superficie are 28,50, e Particella 201, qualità seminativo irriguo, Classe 1, Superficie are 13,80. Il terreno nell'insieme risulta confinante con proprietà di terzi e con Strada Provinciale.

Prezzo base: € 42.714,84

(QuarantaDuemilaSettecentoQuattordici/84), importo pari al prezzo fissato nell'undicesimo Avviso di vendita datato 27 Ottobre 2021, ridotto di UN ULTERIORE ¼ giusta autorizzazione contenuta nell'Ordinanza di rinnovo della delega emessa dal G.E. Dott.ssa Cristiana Delfa in data 31.01.2025.

In caso di gara tra più offerenti, la misura minima dell'aumento da apportare

all'offerta più alta è di € 2.000,00 (DUEMILA/00) pari al 5% del prezzo base arrotondato al migliaio di euro più prossimo (pag. 4 punto 8 dell'Ordinanza datata 20.10.2016).

DESCRIZIONE: Il bene consiste in un fondo esteso mq. 6.623,00 ricadente in zona agricola del P.R.G. del comune di Paternò, ove insiste un fabbricato rurale di circa mq. 45,00 costruito anteriormente al 1° Settembre 1967 e per il quale nel marzo del 1996 veniva rilasciata autorizzazione in sanatoria ai sensi dell'art. 10 della L. 47/1985 per le opere di demolizione parziale dell'esistente e successiva ricostruzione con consolidamento statico. Successivamente veniva inoltrata pratica edilizia num. 430/2002 ottenendo la approvazione del progetto per la costruzione di un opificio agricolo con concessione num. 143/2007 per una superficie di mq. 650,00.

Allo stato non risulta edificato il fabbricato approvato dagli organi competenti in conformità alle vigenti norme in materia urbanistico-edilizia.

Allo stato non sussistono piantagioni di alcun tipo essendo il terreno seminativo irriguo con turni di prelievo di acqua ogni otto giorni per atto notarile. Il terreno sorge in area molto appetibile seppur a destinazione agricola e di buon interesse commerciale per i potenziali sviluppi che in tale direzione può avere trovandosi in zona vocata per insediamenti del genere.

La relazione di stima degli immobili in questione, l'ordinanza di delega alla vendita ed il presente avviso di vendita sono consultabili sui siti internet www.giustizia.catania.ite www.tribunalecatania.it, infine www.astegiudiziarie.it

Eventuali istanze di assegnazione da parte dei creditori procedenti e/o intervenienti a termini dell'Art. 589 C.p.c. dovranno essere depositate **10 (Dieci) giorni prima della data fissata per la vendita** direttamente presso lo studio del professionista delegato sito in Via Conte Ruggero num. 20, piano 3°, Catania.

La presentazione delle offerte dovrà avvenire entro le ore 19.00 di MERCOLEDI 21 (VENTUNO) GENNAIO 2026, presso lo studio del professionista, sito in **Via Conte Ruggero num. 20, piano 3°, 95129 Catania**.

1. L'offerta dovrà essere contenuta in **DUPLICE BUSTA CHIUSA**.

Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole 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. Nessun'altra indicazione – né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro – 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 la indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.

2. L'offerta dovrà contenere:

a) Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (*non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta*).

Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati 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 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 DI OLTRE UN QUARTO AL PREZZO BASE INDICATO NELL'AVVISO DI VENDITA, a pena di inefficacia dell'offerta.**

d) Il termine del 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. Domenico Barbarino** per un importo pari al 10% 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 più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, **da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente**, non potrà essere inferiore al 5% del prezzo indicato nell'avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

7. In caso di aggiudicazione 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 depositare un importo pari al 20% del prezzo di

aggiudicazione a titolo forfetario per gli oneri tributari, i diritti, le spese di vendita **e le competenze dovute al professionista delegato (Tabella A e Tabella D allegate al D.M. 20 Luglio 2012 num. 140 come modificato con successivo D.M. num. 106/2013)**, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

Esame delle offerte alle ore 11:30 del 22 GENNAIO 2026.

E' fatta salva la restituzione della eventuale eccedenza.

In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata con provvedimento del G.E. e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Restano a carico esclusivo della procedura le spese necessarie alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli che gravano sugli immobili trasferiti.

Tutte le attività di cui all'art.571 e segg. c.p.c. saranno eseguite dal professionista delegato. Ulteriori informazioni e visura atti sono possibili presso lo studio del professionista delegato ogni Martedì e Giovedì dalle h.17.00 - alle h. 20.00 (**TEL 095/539316; FAX 095/0903414, cell. 327/1352092; mail: infostudiolegalebarbarino@gmail.com; PEC: domenico.barbarino@pec.ordineavvocaticatania.it**), nonché siti internet **www.giustizia.catania.it, www.tribunalecatania.it, www.astegiudiziarie.it;**

Valgono, infine, le seguenti condizioni:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive derivanti dallo stato dei luoghi o dai titoli; la vendita è effettuata a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, la esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsivoglia genere od entità (ivi compresi, a titolo solo esemplificativo, oneri urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e non conoscibili, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- il professionista delegato provvederà alla esecuzione delle formalità di

registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c. A questo riguardo, si precisa sin d'ora che gli importi occorrenti – spese e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario, contestualmente al saldo prezzo, nella misura presunta del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo successivo conguaglio, a mezzo di separato assegno bancario circolare n.t. intestato al professionista delegato Avv. Domenico Barbarino **FATTA**

ECCEZIONE PER LE SPESE NECESSARIE ALLA CANCELLAZIONE DELLE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI CHE GRAVERANNO SULLA PROCEDURA;

– ogni onere, diritto tributo e spesa derivanti a qualsiasi titolo dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario, così come il compenso dovuto al professionista delegato nei limiti prescritti dall'Art. 179 bis Disp. Att. Al c.p.c.

– L'immobile è venduto franco e libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, la cui cancellazione sarà espressamente ordinata con il decreto di trasferimento e sarà eseguita a cura del professionista delegato e – **si ribadisce** – a spese della procedura esecutiva.

– **A termini ed effetti dell'Art. 508 C.p.c.**, l'aggiudicatario o l'assegnatario, per il caso di aggiudicazione od assegnazione di bene gravato da ipoteca, è autorizzato a concordare con il creditore ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore.

– **A termini dell'Art. 585 comma 2° C.p.c.**, per il caso di cui sopra in cui l'aggiudicatario o l'assegnatario abbia assunto il debito garantito da ipoteca a termini dell'art. 508 C.p.c., il professionista delegato provvederà direttamente a limitare il versamento del saldo prezzo alla parte del prezzo occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti, in ossequio alle prescrizioni di cui all'Art. 585 comma 2° C.p.c.

– Qualora il procedimento si basi su titolo derivante da credito fondiario, il pagamento del saldo prezzo di aggiudicazione – ai sensi dell'art. 41 comma 4° D. Lgs.vo 1 Settembre 1993 num. 385 (c.d. T.U. Bancario) – **ove sia fatta espressa**

e specifica richiesta in tal senso da parte del creditore procedente, il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di 15 (Quindici) giorni dalla aggiudicazione dalla quale risulti la somma

dovuta a titolo di capitale, interessi, accessori e spese di procedura, coperta dal privilegio ipotecario ex Art. 2855 Cod. Civ.- dovrà essere eseguito direttamente alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato, entro lo stesso termine di 120 giorni di cui sopra e detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato, **comunque non inferiore al 20% del prezzo offerto.**

- Il professionista delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà, invece, essere versata alla procedura. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente, comunque non oltre 10 (Dieci) giorni dall'avvenuto pagamento, consegnare al professionista delegato la quietanza liberatoria rilasciata dall'istituto di credito.

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

- La proprietà, il possesso ed il godimento del bene saranno trasferiti a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del decreto di trasferimento che sarà emesso dopo il versamento dell'intero prezzo e delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;

- 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 esecutiva.

- L'aggiudicatario potrà, ove ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui alla L. 28.02.1985 num. 47, al D.P.R. 06.06.01 num. 380 e al D.L. 30.09.2003 n. 269 e succ. modifiche ed integrazioni, presentando – a sue esclusive spese – domanda di permesso di costruire in sanatoria entro 120 giorni dalla pubblicazione del decreto di trasferimento.

- In nessun caso il professionista delegato potrà fornire al debitore od a qualsivoglia soggetto terzo notizie circa la avvenuta presentazione di offerte ovvero di istanze di assegnazione da parte di un creditore.

Catania li, 23 Ottobre 2025

Avv. Domenico Barbarino n.q.