

Avv. Giuseppa Maria Chiara Messina
Via G. Marconi, 48
95030 Tremestieri Etneo (CT)
Fax 0958993107 Mob.3495384510

TRIBUNALE DI CATANIA
SESTA SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. Esec. Imm. n. 816/2016 R.G.E.

Giudice Dott.ssa Nelly Gaia Mangiameli

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta **Giuseppa Maria Chiara Messina**, con studio in Tremestieri Etneo (CT), via G. Marconi n.48, delegata alla vendita con ordinanza del 01/8/2017 emessa dal Tribunale di Catania e successive proroghe, nella procedura esecutiva immobiliare n. 816/2016 R.G.E., al fine di procedere alle operazioni di vendita del bene immobile facente parte del compendio pignorato, di seguito descritto, rende noto che:

il giorno **15 luglio 2025, alle ore 17:00**, nel proprio studio sito in Tremestieri Etneo (CT), via G. Marconi, 48 procederà alla vendita senza incanto del seguente bene immobile, nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova e, in caso di più offerte, svolgerà l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.:

LOTTO 2, diritti di piena proprietà di:

Locale a negozio con annessi accessori sito in Riposto (CT), con ingresso da via Gramsci n. 213-215-217, censito al N.C.E.U. del Comune di Riposto al Foglio 1, Particella 1250, Subalterno 4, Categoria C/1, Classe 2 - consistenza 125 mq – con superficie catastale 138,00 mq, rendita € 2.104,56. Nel locale a negozio è necessario ripristinare il solaio per un costo presunto da sostenere di € 5.000,00, come specificato nella perizia.

- **Prezzo base € 140.625,00**

- **Offerta minima € 105.468,75**

- **Rilancio minimo:** non inferiore al 5% del prezzo indicato nel presente avviso di vendita.

- Disponibilità del bene: l'immobile è occupato dagli esecutati giusta contratto precario oneroso fino alla vendita stipulato con il Tribunale di Catania ed è meglio descritto nella relazione del CTU, in visione presso il professionista delegato.

Modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato in Tremestieri Etneo (CT) via G. Marconi n. 48, entro le ore 13:00 del giorno precedente la data della vendita previo appuntamento telefonico al numero 3495384510.

Le offerte dovranno essere contenute 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 l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.

2. L'offerta dovrà contenere una dichiarazione, in regola con il bollo, recante:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, 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). Se l'offerente è coniugato e 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 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 una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché a pena di inefficacia dell'offerta un assegno circolare non trasferibile intestato all'avv. Giuseppa Maria Chiara Messina per un importo pari al **20 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 si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

5. Le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita;

6. Qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta;

7. Qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo inferiore al prezzo base, la stessa potrà essere accolta a meno che il creditore non abbia offerto il prezzo base chiedendo l'assegnazione del bene ed il giudice non ritenga di disporre una nuova vendita;

8. Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state presentate più offerte valide, si procederà a 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 al 5% del prezzo indicato nell'avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

9. Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, 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 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 forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

11. Il mancato pagamento del prezzo determinerà la revoca della aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

Si precisa, inoltre che:

1) Gli interessati hanno la facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, contattando il delegato custode, avv. Giuseppa Maria Chiara Messina al recapito telefonico 349 5384510.

2) Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. 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 nel suo studio in Tremestieri Etneo, via Marconi, 48;

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

4) Qualora 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 D. L.vo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese della procedura nei limiti di quanto previsto dall'art. 2855 c.c., così come individuato dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata alla procedura

esecutiva. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato la quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

5) 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;

6) 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;

7) 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;

8) 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);

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

Condizioni della vendita

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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.

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.

Eventuali istanze di assegnazione ex art. 589 c.p.c. dovranno essere depositate dieci giorni prima della data fissata per la vendita direttamente al delegato, avv. Giuseppa Maria Chiara Messina, nel suo studio in Tremestieri Etneo (CT), via G. Marconi, 48.

L'elaborato peritale relativo alla stima ed alla valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza è disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it www.tribunalecatania.it.

Al presente avviso sarà data pubblicità, nel portale delle vendite pubbliche ex art. 490, primo comma c.p.c. nuova formulazione e dell'estratto dell'avviso di vendita sul quotidiano *La Sicilia* e/o *Il Mercatino* e/o *Quotidiano di Sicilia*, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto. Del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima dell'esperto e dei relativi allegati sarà data pubblicità sui siti internet www.giustizia.catania.it, www.tribunalecatania.it e www.astegiudiziarie.it.

Maggiori informazioni potranno richiedersi presso lo studio del professionista delegato, anche per la custodia, Avv. Giuseppa Maria Chiara Messina, con studio in Tremestieri Etneo (CT), Via G. Marconi, 48, recapito telefonico 349 5384510.

Catania, 18 marzo 2025

Il delegato alla vendita

Avv. Giuseppa Maria Chiara Messina