

TRIBUNALE DI CATANIA

AVVISO DI VENDITA Senza Incanto
R.G.E. n. 90300034/2001 + 26/2002 R.G.Es.

Il sottoscritto Avv. Eleonora Privitera, CF PRVLNR86P41C351U, con studio in Catania, via G. Leopardi 103, nominato, ai sensi dell'art.591bis cpc, professionista delegato alla vendita dal G.E. Dott.ssa Delfa con provvedimento del 17.01.2026, facendo seguito all'ordinanza di vendita resa dal G.Es. Floriana Gallucci in data 30.06.2017

AVVISA

che il giorno **17.12.2026 alle ore 17,00**, presso il proprio studio in Catania (CT), Via Giacomo Leopardi n. 103, procederà alla **vendita senza incanto** del sotto descritto bene immobile, meglio individuato in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti:

LOTTO 1

Diritti di proprietà su fabbricato a villa con terreno pertinenziale, sito in Paternò, via Balatelle 19, ex Contrada Malcucinato. Composto da quattro piani, e segnatamente:

- da piano sottostrada adibito a garage (mq 130 circa), piano rialzato adibito a civile abitazione (vani 6, mq 161 circa), primo piano costituito da un appartamento ad ovest, oggi rifinito (superficie interna lorda di circa 69,42 mq + ballatoi), secondo piano costituito da due appartamenti in corso di costruzione, ad est (mq. 62,57 circa + mq 40,70 ballatoio), e ad ovest (mq 60,23 circa + 37,20 mq ballatoio) . Confinante a nord e ad est con terreno altra ditta, a sud con via Balatelle e ad ovest con corso Paolo VI.

Il tutto riportato nel N.C.E.U. del Comune di Paternò al foglio 76, particella 1088, sub 1, 2, 3 e 4 e 5.

Situazione urbanistica e catastale:

Il fabbricato oggetto di esecuzione è stato edificato, per come risulta dalla relazione peritale, in assenza di concessione edilizia. Da quanto riportato nel certificato urbanistico, rilasciato dal C.U.O. dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Paternò in data 24.02.2005, risultano presentate presso l'Ufficio tecnico tre domande di sanatoria ai sensi della L.724/94, pratiche n.1349-1347-1348, relative al piano terra, primo e secondo piano.

Dagli accertamenti eseguiti dal perito risultano ancora da versare per l'intero fabbricato euro 20.000,00 circa per oneri accessori. A questi vanno aggiunti gli oneri per competenze tecniche ammontanti ad euro 2.000,00 circa. Conseguentemente si stima un costo per la regolarizzazione urbanistica dell'intero fabbricato pari ad euro 22.000,00.

L'aggiudicatario in ogni caso potrà avvalersi, ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni di cui all'art. 40, Legge 28 febbraio 1985 n. 47, così come modificato dal D.P.R. sopra citato, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del Decreto di trasferimento.

Disponibilità del bene: occupato dai debitori esegutati

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il sottoscritto custode procederà alla liberazione dell'immobile, ove ancora abitato, con spese a carico della procedura esecutiva.

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. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; pertanto 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. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Al riguardo si precisa che l'immobile è gravato da formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento a spese e a cura della procedura.

Per ulteriori chiarimenti si rinvia alla perizia depositata dal consulente nominato, Ing. Alfio Ciccia, disponibile per la consultazione sui siti Internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecatania.it

MODALITA' E CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

L'apertura delle buste (alla presenza dei soli offerenti), l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo avanti al sottoscritto Professionista Delegato il giorno 17.12.2026, alle ore 17,00, (fissato per la vendita senza incanto) presso il proprio studio in Catania, Via Giacomo Leopardi 103, piano secondo.

I creditori interessati dovranno depositare le eventuali istanze di assegnazione ex art. 589 c.p.c entro dieci giorni prima della data del 17.12.2026 presso lo studio del sottoscritto professionista.

Lotto 1: Prezzo base: € 114.000,00 (Euro centoquattordicimila/00),

Offerta minima: € 85.500,00 (Euro ottantacinquemilaecincquecento/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

Cauzione: pari 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

1. Chiunque, tranne il debitore, potrà presentare un'offerta, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c. Le offerte di acquisto, in regola con il bollo, dovranno essere presentate **in duplice busta chiusa** presso lo studio del professionista delegato, Avv. Eleonora Privitera, previo appuntamento telefonico e comunque entro e non oltre le ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto, pena dichiarazione di inefficacia dell'offerta medesima.

Sulla PRIMA BUSTA dovrà essere indicato esclusivamente le generalità di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della

ASTE GIUDIZIARIE®
vendita. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, 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 sulla 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:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed 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 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 risultano 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 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

3. All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta chiusa, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato 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 si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

5. Qualora sia presentata una sola offerta valida, essa sarà senz'altro accolta se sarà di importo pari o superiore al prezzo base.

6. Qualora sia 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.

7. Qualora siano 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 entro sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al 2% del prezzo indicato nell'avviso di vendita (arrotondato al migliaio di euro più prossimo), e precisamente non potrà essere inferiore all'importo di € 3.000,00; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

8. All'esito della gara tra gli offerenti, se il più alto prezzo offerto dovesse risultare inferiore al prezzo base, il bene verrà assegnato all'eventuale creditore che ne abbia fatto istanza ex artt. 588, 589 c.p.c. ovvero, in mancanza, verrà aggiudicato al miglior offerente ex art. 573, 3° comma, c.p.c. (si considera migliore offerta: 1) quella più alta; 2) quella garantita da una cauzione di importo maggiore; 3) quella deposita per prima – nella sequenza indicata-).

9. Qualora la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato può disporre 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. Il saldo prezzo dell'aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata), dovrà essere versato entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza entro centoventi giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario da effettuarsi al conto corrente intestato a "Proc. Esec. N. 90300034/2001 Trib CT" al seguente IBAN: IT81R0503616900CC0451303578.

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 e le spese di vendita, salvo la restituzione di quanto versato in eccedenza.

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

12. In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

13. 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 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, 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, nei limiti di quanto previsto dall'art. 2855 c.c., così come individuato dal delegato, nonché depositare l'eventuale residuo alla procedura con le modalità già indicate (cioè al conto corrente intestato alla procedura); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente depositare presso lo studio del professionista delegato la quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

14. Resta a totale carico dell'aggiudicatario il 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 (per l'esecuzione delle attività di registrazione, trascrizione e voltura).

Si fa eccezione per gli onorari per l'esecuzione delle formalità di cancellazioni delle formalità pregiudizievoli e le relative spese, che graveranno sulla procedura.



Avvenuto il versamento del prezzo verrà emesso decreto di trasferimento dell'immobile secondo le modalità previste dall'art. 586 c.p.c.



Il presente avviso sarà pubblicato, oltre che secondo le modalità di legge, sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), sul giornale "La Sicilia", nonché sui siti Internet www.astegiudiziarie.it, www.giustizia.catania.it, www.tribunalecatania.it, www.reteaste.tv; casa.it, idealista.it.

Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c., che debbono essere compiute in cancelleria o dal giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dall'Avv. Eleonora Privitera presso il suo studio in Catania, Via Giacomo Leopardi 103 (tel 095/371229), al quale ci si potrà rivolgere per ogni ulteriore informazione o per visionare l'immobile prima della vendita.

Catania, 10/09/2026

Il Professionista Delegato
Avv. Eleonora Privitera

