

Il sottoscritto Dott. Epifanio Massimo Bua, liquidatore nella procedura Liquidazione del patrimonio ex Legge n. 3/2012 R.G. Procedura di liquidazione N. RUOLO 2 e 3 /2023, Giudice dott. Roberto Cordio

AVVISA

che il giorno **23 del mese di aprile dell'anno 2026 alle ore 15:30**, presso lo studio dello scrivente liquidatore, sito in Catania (CT) Corso delle Province n. 76/B, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte d'acquisto relative ai seguenti beni posti in vendita con procedura **SENZA INCANTO** nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

LOTTO unico:

Lotto unico composto da quote pari ad  $\frac{1}{4}$  indiviso dei seguenti immobili:

- Casa di vani catastali 5, sita in Catania Via San Francesco alla Rena n.37A piano 1, censita al catasto dei fabbricati al foglio 48 particella 2517 sub 6 ex particella 1264 sub 6 ex particella 1764 sub 6 ex sub 2, ex scheda 1802 del 1978 categoria A/2;
- Casa di vani catastali 5, sita in Catania Via San Francesco alla Rena n.37A piano terra, censita al catasto dei fabbricati al foglio 48 particella 2517 sub 3 ex particella 1264 sub 3 ex particella 1764 sub 3 ex sub 1, ex scheda 1801 del 1978 categoria A/2;
- Casa di vani catastali 5, sita in Catania Via San Francesco alla Rena n.37A piano terra, censita al catasto dei fabbricati al foglio 48 particella 2517 sub 4 ex particella 1264 sub 4 ex particella 1764 sub 4 ex sub 1, ex scheda 1801 del 1978 categoria A/2;
- Casa di vani catastali 4,5, sita in Catania Via San Francesco alla Rena n.37A piano 1, censita al catasto dei fabbricati al foglio 48 particella 2517 sub 5 ex particella 1264 sub 5 ex particella 1764 sub 5 ex sub 2, ex scheda 1802 del 1978 categoria A/2.

Prezzo base: € 17.157,00 (Euro diciassettemilacentocinquantesette/00);

Offerta minima € 12.868,00 (Euro dodicimilaottocentosessantotto/00);

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Cauzione: Pari almeno al 10% dell'offerta

1. Chiunque intenda partecipare dovrà depositare un'offerta di acquisto senza incanto in busta chiusa presso lo studio del liquidatore Dott. Epifanio Massimo Bua sito in Catania (CT) Corso delle Province n. 76/B, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita; dunque, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 22/04/2026.**

Le offerte di acquisto in bollo da € 16,00 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), il nome del liquidatore e la data della vendita. Nessun'altra indicazione 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 irrevocabile di acquisto in bollo da € 16,00 dovrà riportare le seguenti indicazioni:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico di reperibilità del soggetto offerente 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;
- i dati identificativi del lotto unico per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base di vendita a pena di inefficacia dell'offerta. Si precisa che offerte a prezzi inferiori non saranno prese in considerazione ai fini dell'aggiudicazione;

- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- l'espressa dichiarazione di adesione alle presenti condizioni di vendita.

3. all'offerta dovranno essere allegati - inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Dott. Epifanio Massimo Bua n.q." di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto. E' possibile eseguire il versamento di una cauzione più alta. Il versamento di cauzione più alta costituisce circostanza che verrà valutata per l'individuazione dell'offerta migliore. Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte saranno restituiti a coloro che non si siano resi aggiudicatari.

La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

4. Si ribadisce che saranno considerate irricevibili, e conseguentemente non potranno essere prese in considerazione tutte le domande di partecipazione che risulteranno:

- prive dell'indicazione dei dati e degli allegati espressamente richiesti;
- prive della dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- prive della dichiarazione di adesione alle condizioni di vendita;
- con offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base di vendita;
- con deposito cauzionale inferiore al 10% del prezzo offerto;
- pervenute oltre il termine stabilito.

5. 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.

6. le buste pervenute saranno aperte alle ore 15:30 del giorno fissato per la vendita, presso lo studio del liquidatore sito in Catania (CT) Corso delle Province n. 76/b terzo piano, alla presenza degli offerenti. Tutti gli offerenti dovranno presenziare, personalmente o mediante terzo munito di apposita procura speciale notarile, alle operazioni di cui sopra.

Il Liquidatore:

- in ipotesi di unica offerta d'acquisto valida per un importo pari al prezzo base di vendita, la stessa è senz'altro accolta;
- in ipotesi di presenza di plurime offerte valide, provvederà subito ad indire tra i partecipanti una gara in cui proporre offerte al rialzo sul prezzo individuato dall'offerta più alta pervenuta; nel corso di tale gara ciascun rilancio in aumento non potrà essere inferiore ad euro 1.000,00 come indicato nel corpo del presente avviso; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di offerte in aumento, l'aggiudicazione avverrà in favore del miglior offerente, o, in caso di più offerte di medesimo importo si considera miglior offerta, l'offerta più alta, quella garantita dal versamento di una cauzione di importo maggiore, quella per la quale sono previsti tempi di pagamenti più brevi, utilizzando i criteri nella sequenza indicata.

Ai non aggiudicatari verrà restituita la somma depositata a titolo di cauzione.

7. L'aggiudicatario, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione, dovrà versare presso lo studio del liquidatore, a mezzo assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i a **“Dott. Epifanio Massimo Bua n.q.”** il saldo del prezzo di aggiudicazione e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento del bene di cui al successivo punto 9), che il liquidatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 gg dall'aggiudicazione detratto l'importo della cauzione già versato; ai sensi dell'art. 1193 cc qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

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

9. Le spese di vendita (fiscali, per le formalità presso la conservatoria, ecc.) sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

10. 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 e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

11. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà esser 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 o 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.

12. Resta salva la facoltà del Giudice di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita, ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 14-nonies comma 2 Legge 3/2012; il liquidatore potrà comunque sospendere la vendita qualora ricorrano condizioni gravi e giustificati motivi.

Ulteriori informazioni potranno essere chieste al liquidatore Dott. Epifanio Massimo Bua, recapito telefonico 347/1803997, epifaniobua@yahoo.it

Catania, 12/03/2026

Il liquidatore  
Dott. Epifanio Massimo Bua

#### AVVERTENZE

1. gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, contattando il liquidatore;
2. l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, nel caso esistano i presupposti;
3. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali;
4. l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti al professionista per l'incarico svolto, per la redazione del verbale di aggiudicazione nonché per la bozza del decreto di trasferimento e degli oneri accessori (registrazione, trascrizione e voltura);
5. lo sgombero sarà a cura dell'aggiudicatario

Per l'esame del bando di vendita integrale, dell'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili è possibile consultare i siti internet [www.tribunalecatania.it](http://www.tribunalecatania.it) - [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.giustizia.catania.it](http://www.giustizia.catania.it)

Catania, 12/03/2026

Il liquidatore  
Dott. Epifanio Massimo Bua