

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Avv. Fabio Guarasci con studio in Catania (CT) via Trieste n. 28, liquidatore nella procedura liquidazione del patrimonio ex Legge n. 3/2012 R.G. n. 5066/2020 – Giudice dott.ssa Laura Messina

VISTI

- l'art. 14-novies della Legge n. 3 del 27 gennaio 2012;
- l'art. 14-decies della Legge n. 3 del 27 gennaio 2012;
- vista la comunicazione relativa all'effettuazione della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche ex art. 18 bis del D.P.R. n. 115/2002

AVVISA

che il giorno **20 GENNAIO 2026 alle ore 11,30** presso la sede di Aste Giudiziarie, sita in Catania (CT) Corso delle Province 203, Scala E, 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 1: Prezzo base di vendita € 94.921,87 (novantaquattromilanovecentoventuno/87)

Rilancio minimo di gara: €. 2.000,00

Cauzione: il 10% dell'offerta

Unità immobiliare sita in Catania, via Pacini 55 e 59, vico Battiati n.2, e precisamente:

-immobile costituito da tre distinte unità catastali in fatto unificate, adibito ad attività commerciale

Catasto: Foglio 69 particella 6690 Sub:

-3, via Pacini 59, p.T, cat. C/1, mq29 R.C. 882,16€

-4, vico Battiati 2, p.T, cat. A/4, vani 1,5 R.C. 116,20€

-10, via Pacini n.55, p.T, cat. A/5, vani 1,5 R.C. 41,06€

Notizie urbanistiche e precisazioni

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata alla relazione di consulenza tecnica redatta dal CTU Dott. Ing. Melita Aspasia Brancati che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dal CTU.

L'immobile posto in vendita non risulta occupato dal debitore esecutato e dalla propria famiglia e non risulta locato a terzi.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Chiunque intenda partecipare dovrà depositare un'offerta di acquisto senza incanto in busta chiusa presso lo studio del liquidatore Avv. Fabio Guarasci sito in Catania (CT) via Trieste n. 28, entro e non oltre le ore 12:30 del giorno precedente la data fissata per la vendita entro e non oltre le ore 12:30 del giorno **19.01.2026** tramite appuntamento da concordarsi telefonicamente con il liquidatore Avv. Fabio Guarasci al numero 3388168969.

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). Si precisa che non è possibile presentare domanda di partecipazione per persona fisica o giuridica da nominare. 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 bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo di offerta minima a pena di inefficacia dell'offerta. Si precisa che offerte a prezzi inferiori non saranno prese in considerazione ai fini dell'aggiudicazione (sono accettate solo offerte uguali o superiori al prezzo dell'offerta minima);
- 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 **"Procedura di liquidazione del patrimonio R.G. n. 5066/2020 Tribunale di Catania"** di importo pari al 10% del prezzo offerto, prezzo quest'ultimo che in ogni caso non potrà essere inferiore al prezzo di offerta minima, oppure tramite bonifico al seguente **IBAN IT16K0326816900052423995540** – Banca Sella Spa, sede di Catania. E' possibile 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 al prezzo di offerta minima;
- 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 11:30 del giorno fissato per la vendita, presso la sede di Aste Giudiziarie, sita in Catania (CT) Corso delle Province 203, Scala E, 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 assenza di offerenti provvederà a fissare successivi tentativi di vendita con ribasso di volta in volta di una percentuale compresa tra il 10% ed il 25% del prezzo base di vendita del precedente esperimento;
- in ipotesi di unica offerta d'acquisto valida per un importo pari o superiore al prezzo di offerta minima, 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 all'1% del prezzo base d'asta (arrotondato al migliaio di euro più prossimo); 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 "Procedura di liquidazione del patrimonio R.G. n. 5066/2020 Tribunale di Catania" 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 (notarili, 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 Avv. Fabio Guarasci, recapito telefonico 33881668969, PEC avvfabioguarasci@legalmail.it

Catania, 23 ottobre 2025

Il liquidatore
Avv. Fabio Guarasci

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;
 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 incaricato di predisporre la bozza del decreto di trasferimento e degli oneri accessori (registrazione, trascrizione e voltura);
- 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 - www.astegiudiziarie.it e www.giustizia.catania.it

Catania, 23 ottobre 2025

Il liquidatore
Avv. Fabio GuarasciASTE
GIUDIZIARIE®