

TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA

AVVISO DI VENDITA

senza incanto presso il venditore

Procedura di Liquidazione da sovraindebitamento L.3/2012

R.G.Vol. n. 5490/2021

G.D. Dott.ssa L. Messina

L'Avv. Mario Savio Grasso n.q. di Liquidatore delegato alle operazioni di vendita nella procedura in epigrafe giusti Decreto di apertura della Liquidazione del 27.10.2021 e Decreto di nomina del 10.11.2021 a firma del Giudice Designato del Tribunale di Catania, rende noto che il giorno **23.10.2025 alle ore 17.00**, presso il proprio studio in Catania Via Asilo Sant'Agata n.26, procederà alla vendita senza incanto del diritto di piena proprietà degli immobili appresso descritti:

Lotto unico:

Bene 1

Appartamento per civile abitazione composto da tre vani ed accessori sito in Mascali (CT) Via S Giuseppe n. 239 piano primo in catasto fabbricati al foglio 26, particella 470 sub.5 cat. A/3 vani 4,5 superficie mq 95,00 R.C. € 267,27

Bene 2

Garage sito in Mascali (CT) nello stesso stabile del bene 1 in Via S Giuseppe s.n. piano S1 in catasto fabbricati al foglio 26, particella 470 sub.12 categoria C/6 superficie mq 22,00 R.C. € 102,26;

Stato degli immobili: liberi

Prezzo base di vendita € 34.313,00

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Cauzione: almeno il 10% del prezzo offerto

conto Credem così intestato alla procedura "Procedura esecutiva rif. procedura di liquidazione Vol n 5490/2021" **IBAN: IT36D0303216901010000703036**

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

LOTTO UNICO

Bene 1 e Bene 2

Dalla perizia di CTU, nella quale vengono menzionate le ricerche ed gli accertamenti all'uopo effettuati, emerge quanto segue: l'unità edilizia all'interno della quale insistono gli immobili in vendita è stata realizzata a partire dal 1991 con concessione edilizia pratica n°3626 del 04/02/1991 "per la costruzione di edificio nel piano particolareggiato di Via S. Giuseppe Lato Nord - realizzazione di edificio per civile abitazione a due piani f.t. e piano cantinato"; dall'esame degli elaborati grafici allegati alla suddetta concessione edilizia, presenti all'interno del fascicolo conservato presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del comune di Mascali, il Perito rileva che gli immobili oggetto di vendita sono difformi rispetto al progetto originario presentato; le difformità non risultano attualmente sanabili ai sensi della normativa vigente; per gli immobili oggetto del lotto non sono presenti i certificati di abitabilità ed agibilità.

In considerazione delle dette caratteristiche di non regolarità e non attuale sanabilità urbanistica degli immobili oggetto di vendita, il perito ha provveduto a calcolare il valore di stima degli immobili secondo il loro valore di uso, inferiore rispetto al loro valore commerciale, valore di uso cui il presente avviso fa riferimento nell'indicare il prezzo a base d'asta; dello stato manutentivo degli immobili il perito ha tenuto conto nello stabilirne il prezzo di stima.

PROCEDIMENTO

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in bollo presso lo studio del professionista delegato entro le ore 19.00 del giorno precedente quello fissato per la vendita. 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 - il nome del Liquidatore e la data della vendita; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata sulla quale dovranno essere indicati il numero della procedura ed il lotto-bene per cui viene fatta l'offerta;
2. l'offerta deve essere inserita in questa seconda busta e dovrà contenere:
 - 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 minorenni, 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 al prezzo base sopra indicato, 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 i seguenti documenti (che, quindi andranno anch'essi inseriti nella seconda busta): una fotocopia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura in epigrafe nel seguente modo “Procedura di liquidazione RGVol 5490/2021 Trib CT” per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto; è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal liquidatore o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta;

4. 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, ma indipendentemente dalla loro presenza, 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 indicato, la stessa è senz'altro accolta;

7. 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 due minuti/120 secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo suindicato; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto,

8. se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Liquidatore disporrà la vendita a favore del migliore offerente; si

considererà miglior offerta, ai sensi dell'art. 573, 3° comma, c.p.c., l'offerta più alta, a parità di offerte quella garantita dal versamento di una cauzione di importo maggiore, a parità di cauzione versata quella per la quale sono previsti tempi di pagamento più brevi, a parità di tempi di pagamento quella depositata per prima, utilizzando i criteri nella sequenza indicata;

9. in caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta o in mancanza entro centoventi giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il liquidatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art.1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; le dette somme andranno versate unicamente a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura alle coordinate IBAN sopra indicate;

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

AVVERTENZE

1. Gli interessati hanno facoltà di visionare gli immobili prima della vendita; le richieste di visione dei beni immobili potranno essere inoltrate al liquidatore ai recapiti di studio mail: mario.savio.grasso@gmail.com

o telefonico al n. 095533120, previa richiesta effettuata sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://venditepubbliche.giustizia.it>, accedendo alla scheda dell'immobile di interesse;

2. tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. (i quali si applicano per analogia in quanto compatibili) devono essere compiute o dal cancelliere o dal giudice, sono eseguite dal liquidatore nel luogo da questi indicato;

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

4. 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 o trascrizione del decreto di trasferimento;

5. 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;

6. l'immobile viene venduto libero da persone e cose, anche se occupato temporaneamente dai debitori, i quali dovranno rilasciarlo tempestivamente in favore dell'aggiudicatario, senza spese per quest'ultimo;

7. l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene e degli oneri accessori (registrazione, trascrizione e voltura);

8. per tutto quanto qui non previsto si applicano in quanto compatibili le norme di legge previste per le esecuzioni immobiliari;

9. 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;

10. La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

11. 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.

12. I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti internet www.giustizia.catania.it; www.tribunalecatania.it; www.astegiudiziarie.it, che deve essere consultata dall'offerente in quanto ad essa si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Al Liquidatore Avv. Mario Savio Grasso con studio in Catania Via Asilo Sant'Agata n.26 tel 095 533120 possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Catania, 04.08.2025

Il Liquidatore
Avv. Mario Savio Grasso