

TRIBUNALE DI CATANIA**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA
SINCRONA MISTA**

artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Avv. Fabrizio Romeo, CF RMOFRZ70P13C351H, delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Catania ex art. 591-bis c.p.c. in data 17.12.2022 nel procedimento esecutivo n. 97/ 2008 R.G.E., a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **02.10.2025 alle ore 12.00**, presso il proprio studio sito in Catania via A. Mario 74, procederà alla **vendita sincrona mista** dei sotto descritti beni immobili, meglio individuati nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32

L'offerta di acquisto può essere presentata su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15 tramite la piattaforma www.garavirtuale.it

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA**LOTTO N.1**

Terreno sito nel Comune di Randazzo censito al C.T. di detto comune al foglio 102, particella 9, della superficie di mq. 102.710, terreno declive in verde agricolo destinato a pascolo in parte migliorato.

Prezzo base: € 19.412,19**Offerta minima: € 14.559,14, pari al 75% del prezzo base.****Rilancio minimo di gara: € 500,00****Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.****LOTTO N. 2**

Tratto di terreno sito nel Comune di Randazzo censito al C.T. di detto comune al foglio 102, particelle: 48, 68, 111, 112, 129, 136, 137, 138, 139, 140, 218, 219, 220 e 221 della superficie di mq. 112.698, terreno declive in verde agricolo destinato a seminativo e pascolo migliorato.

Prezzo base: € 30.026,16**Offerta minima: € 22.519,62, pari al 75% del prezzo base.****Rilancio minimo di gara: € 1.000,00****Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.****LOTTO N. 3**

Tratto di terreno sito nel Comune di Randazzo censito al C.T. di detto comune al foglio 102, particelle: 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104 e 167 della superficie di mq. 107.212 terreno declive in verde agricolo destinato a seminativo e pascolo migliorato.

Prezzo base: € 29.805,30

Offerta minima: € 22.353,97, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

LOTTO N. 4

Tratto di terreno sito nel Comune di Randazzo censito al C.T. di detto comune al foglio 102, particelle: 5, 77, 78, 79, 81, 144, 145, 146, 168, 169, 171, 174, 177, 180, 183, 187, 195, 204, 236, 238, 298, 299, 300, 301 e 302 della superficie di mq. 113.517 terreno declive e pianeggiante in verde agricolo destinato ad oliveto con laghetto artificiale e fabbricati ad uso abitazione, ricovero uomini ed attrezzi, magazzini e ricovero animali. Ad eccezione delle particelle 5 (fabbricato rurale), 299 (Ente Urbano), 300 (Ente Urbano), e 302 (Ente Urbano).

Prezzo base: € 124.005,60

Offerta minima: € 93.004,20, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 3.500,00

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

LOTTO N. 5

Tratto di terreno sito nel Comune di Randazzo censito al C.T. di detto comune al foglio 102, particelle: 4, 16, 17, 27, 202, 206, 232, 233, 234, 239 e 241 della superficie di mq. 65.413 terreno declive e pianeggiante in verde agricolo destinato a seminativo, pascolo, agrumeto ed oliveto con piccolo laghetto collinare, vasca di raccolta acqua e con fabbricato in corso di costruzione da regolarizzare e non accatastato.

Prezzo base: € 32.279,58

Offerta minima: € 24.209,68, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

LOTTO N. 6

Tratto di terreno sito nel Comune di Centuripe censito al C.T. di detto comune al foglio 7 particelle: 76, 251, 284, 587, 588, 590, della superficie di ha 1.40.00, terreno pianeggiante in zona E destinato a seminativo e pascolo con fabbricato fatiscente non accatastato, suddiviso in due appezzamenti, con servitù di metanodotto.

Prezzo base: € 6.701,40

Offerta minima: € 5.026,05, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 250,00

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

LOTTO N. 7

Tratto di terreno sito nel Comune di Centuripe censito al C.T. di detto comune al foglio 2 particelle: 24, 291, 475, 476, 612 della superficie di ha 2.60.11, terreno declive in zona E destinato a pascolo con diritto di attingimento acqua dal canale Manganello e fabbricato fatiscente.

La particella 291.

Prezzo base: € 9.637,11

Offerta minima: € 7.227,83, pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 250,00

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

Conto corrente intestato alla procedura: IBAN IT97F0503616901CC0561403308

Le unità immobiliari in passato sono state occupate in forza di contratto di affitto di fondo rustico, dichiarato inopponibile alla procedura, giusto provvedimento del G.E. del 12/09/2020.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta di acquisto su supporto analogico-cartaceo deve essere depositata presso lo studio del delegato alla vendita sopra indicato sito in Catania via A. Mario 74.

L'offerta di acquisto con modalità telematiche deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia

Tutte le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte. Entro tale data ed ora, pertanto, dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

Le modalità di presentazione delle offerte e lo svolgimento della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste" allegate al presente avviso di cui fanno parte integrante e pubblicate sul sito del Tribunale di Catania www.tribunalecatania.it.

Nella presente procedura è stato nominato gestore della vendita telematica la società Edicom Finance S.r.l. e il portale del gestore della vendita telematica è **www.garavirtuale.it**.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti internet www.asteannunci.it, www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecatania.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.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.

Il delegato avv. Fabrizio Romeo con studio in Catania, via Alberto Mario 74, è stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Le richieste di visione dei beni immobili dovranno essere inoltrate utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://venditepubbliche.giustizia.it>, accedendo alla scheda dell'immobile di interesse.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dell'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

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 e nelle allegate DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE MISTE

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 ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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.

L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario a spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal giudice dell'esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

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 sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 50%, oltre le spese generali in misura del 10%, del compenso spettante al delegato per l'attività svolte al fine di garantire il trasferimento dell'immobile e le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come previsto dal D.M. 227/2015.

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. __ R.E.

”; in caso di revoca dell’aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all’Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

INFORMAZIONI UTILI

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale di Catania, Sezione Esecuzioni Immobiliari, Uffici di Via Crispi, al piano primo è attivo uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE tutti i martedì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 (tel. 0586.095320) dedicato all’assistenza in loco agli offerenti telematici per:

- la registrazione all’area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica;
- la compilazione e presentazione dell’offerta telematica per partecipare alla gara;
- il rilascio a richiesta di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC, necessari per la presentazione dell’offerta.

Per **supporto tecnico** durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31;
- telefono: 0586.20141

Si fa inoltre presente che tutti i possibili offerenti telematici potranno usufruire di un servizio di assistenza da remoto ai seguenti contatti:

- mail: venditetelematiche@edicomsrl.it
- Chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it
- Help Desk telefonico attivo dal lunedì al giovedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:00 il venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

I recapiti telefonici sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Catania, 11/06/2025