

Sante Brischetto  
avvocato  
Viale Principe Amedeo 21  
95024 Acireale (CT)  
Tel./Fax 095 7647812.

## TRIBUNALE DI CATANIA

### AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

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

Il sottoscritto Avv. **Sante BRISCHETTO**, C.F. BRSSNT76E27C351V, telefono 095/7647812, mail sante\_bris@yahoo.it, delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Catania ex art. 591- bis c.p.c. in data 22 febbraio 2023, e successiva ordinanza del 31.10.2024, nel procedimento esecutivo n°346/2019 R.E. del Tribunale di Catania, a norma dell'art. 490 c.p.c.

#### AVVISA

che il giorno **27 febbraio 2025 alle ore 18:00**, presso il proprio studio di Acireale (CT), Viale Principe Amedeo n°21, procederà alla **vendita sincrona mista** del sotto descritto bene immobile, meglio individuato in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti depositata l'08.04.2022 ed altra integrativa depositata il 18.01.2023, 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.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)

#### INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA

##### LOTTO DUE

Diritti di proprietà su posto auto all'aperto, all'interno di aree scoperte del complesso residenziale cui è ricompreso il lotto uno.

L'intero complesso edilizio è inserito in tessuto urbanistico periferico rispetto al centro storico di S. Gregorio in una strada di intenso flusso veicolare, molto prossima all'arteria stradale che conduce allo svincolo autostradale e della tangenziale - asse dei servizi..

Il bene confina in pianta est con muro di confine del lotto, ad ovest con corte destinata ad area di manovra degli automezzi, a sud con muretto di separazione dei posti auto e a nord con altro posto auto (n. 10) in proprietà di alta ditta.

Esso è censito all'N.C.E.U. del Comune di S. Gregorio di Catania al:

- foglio 3, particella 1443, sub. 9, categoria C/6, classe 5, consistenza 28 mq., superficie catastale 28 mq., RCE €. 57,84, piano t.

Il posto auto è esteso per circa 28 mq. e prevede la collocazione anche di due automezzi.

Ad esso si accede attraverso ingresso carrabile e pedonale dalla pubblica via, dotata quest'ultima di un modesto numero di posti auto pubblici.

All'interno del complesso sono presenti diversi posti auto assegnati e catastati per ogni unità abitativa.

#### **Situazione urbanistica e catastale:**

In data 09 giugno 2006 è stata presentata istanza di concessione edilizia per la edificazione di due palazzine a destinazione residenziale dall'impresa esecutrice dei lavori.

I lavori sono stati iniziati il 30.03.2007 e conclusi il 28.02.2008, data di attestazione da parte del Progettista e D.L. della conformità delle opere agli elaborati progettuali depositati al Comune di San Gregorio, attraverso perizia giurata del 29.02.2008.

L'autorizzazione di abitabilità ed agibilità n°7 è stata rilasciata il 16.04.2014.

Sotto il profilo edilizio lo stato dei luoghi risulta conforme a quanto dichiarato sia nel progetto depositato presso il Comune di S. Gregorio nella pratica edilizia n°50/06 e negli atti catastali.

C'è corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

#### **Disponibilità del bene:**

L'unità immobiliare è nella disponibilità dell'esecutato, per come relazionato dal Custode in data 04.04.2022.

#### **LOTTO DUE**

**Prezzo base: € 9.703,12 (Euro novemilasettecentotredici/12)**

**Offerta minima: € 7.277,34 (Euro settemiladuecentosettantasette/34)** pari al 75% del prezzo base.

**Rilancio minimo di gara: € 250,00 (Euro duecentocinquanta/00).**

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto incluso fra euro 9.703,12 ed euro 7.277,34.

**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 IT61J0623026200000015497107** acceso presso l'Agenzia Sede di Acireale del Credit Agricole s.p.a.

\*\*\*\*\*

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, in Acireale (CT), CAP 95024, Viale Principe Amedeo n°21.

L'offerta di acquisto con modalità telematiche deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia [offertaapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertaapvp.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](http://www.tribunalecatania.it)

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti internet [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e [www.tribunalecatania.it](http://www.tribunalecatania.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/professionista Avv. Sante BRISCHETTO, con studio in Acireale (CT), Viale Principe Amedeo n°21, tel fax 095/7647812, mail [sante\\_bris@yahoo.it](mailto:sante_bris@yahoo.it), 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. 494 del 2017 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

La società Zucchetti Software Giuridico s.r.l. garantirà agli offerenti un servizio di assistenza telefonica multilingua con personale competente. Il servizio sarà operativo tutti i giorni feriali con orario 8:30 – 17:30.

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale di Catania, Sezione Esecuzioni Immobiliari, Uffici di Via Crispi n°268, al piano primo è attivo uno **SPORTELLINO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE dal lunedì al venerdì (martedì escluso)** dalle ore 10:00 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 dalla Zucchetti Software s.r.l. in loco presso Sala Aste Telematiche Catania nelle immediate vicinanze del Tribunale in Via Crispi n°247, oppure contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 0444.34.62.11;
- telefono: 0586.20141;
- email: [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it)

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, 19.11.2024

Il Professionista Delegato

