

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Dott. Orazio Lorenzo Barbagallo con studio in Tremestieri Etneo (CT) via Trinacria - n. 11, liquidatore nella procedura di Accordo con liquidazione parziale del patrimonio ex Legge n. 155/2017 - R.G. n.21/2023 – Giudice dott.ssa Laura Messina

VISTI

- l'art. 268 della Legge n. 155/2017;
- l'art. 275 della Legge n. 155/2017
- 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, venerdì, del mese di giugno dell'anno 2025 alle ore 10:30**, presso 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 d'asta € 211.260,00 (duecentoundicimiladuecentosessanta/00)

-Offerta minima: € 190.134,00 (centonovantamila centotrentaquattro/00)

Rilancio minimo di gara: € 3.500,00

Cauzione: il 10% dell'offerta

Descrizione del lotto:

1. Immobile a destinazione ordinaria (Quota Proprietà: 100%, sito in Via Pulei n. 61 Piano S1 - T- 1 Mascalucia (CT), foglio 8, Particella 144, Sub 2, Consistenza 7,5 Vani Rendita 890.89, 214
2. Immobile a destinazione ordinaria (Quota Proprietà: 100,00 %, sito in Via Pulei n. 61 Piano T Mascalucia (CT), foglio 8, Particella 144, Sub 8, Consistenza 10 Rendita 30.99, 10;
3. Immobile a destinazione ordinaria (Quota Proprietà: 100,00 %, sito in Via Pulei n. 61 Piano T Mascalucia (CT), foglio 8, Particella 144, Sub 16, Consistenza 214 Rendita 0.00, 214;
4. Immobile a destinazione ordinaria (Quota Proprietà: 100,00 %, sito in Via Pulei n. 61 Piano T Mascalucia (CT), foglio 8, Particella 144, Sub 9, Consistenza 10, Rendita 30.99;

Notizie urbanistiche e precisazioni

L'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata alla relazione di liquidazione controllata. L'immobile oggetto di diritto di nuda proprietà risulta locato a terzi per svolgimento di attività commerciale.

- 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 può essere presentata con presentazione **cartacea** : presso lo studio del professionista delegato come già sopra indicato in busta chiusa presso lo studio del liquidatore Dott. Orazio Lorenzo Barbagallo sito in Tremestieri Etneo (CT) via Trinacria n.11, int. B, secondo piano, 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 **19/06/2025** tramite appuntamento da concordarsi telefonicamente con il liquidatore Dott. Orazio Lorenzo Barbagallo al numero 095/430068 ovvero con **modalità telematiche** a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15 tramite la piattaforma astegiudiziarie.it.

Presentazione cartacea:

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.

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 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;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore 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 (sono accettate solo offerte uguali o superiori al prezzo base di vendita);
- 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.

-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 controllata R.G. n. 1/2024 Tribunale di Catania" di importo pari al 10% del prezzo offerto, prezzo quest'ultimo che in ogni caso non potrà essere inferiore al prezzo base di vendita, oppure tramite bonifico al seguente **IBAN IT59S0326816900052721935110** – 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.

- 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 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 10:30 del giorno fissato per la vendita, presso sede di Aste Giudiziarie, sita in Catania (CT) Corso delle Province 203, Scala E, alla presenza degli offerenti e di 2 testimoni.

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 del 10% del prezzo base di vendita del precedente esperimento, salvo diversa disposizione del giudice;
- in ipotesi di unica offerta d'acquisto valida per un importo pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta;

Presentazione telematica:

-2. 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 12.00 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 indicate nel corpo del presente avviso" che verrà pubblicato sul sito del Tribunale di Catania www.tribunalecatania.it

- 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 controllata R.G. n. 1/2024 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 (compenso del liquidatore, spese notarili, spese fiscali e 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 ex art 268 D.lgs 14/2019 - L. n. 155/2017; il liquidatore potrà comunque sospendere la vendita qualora ricorrano condizioni gravi e giustificati motivi.

Ulteriori informazioni potranno essere chieste al liquidatore Dott. Orazio Lorenzo Barbagallo, recapito telefonico 095/430068, PEC orazio.barbagallo@pec.odcec.ct.it

Tremestieri Etneo (CT) 31/03/2025

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;
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

Tremestieri Etneo (CT) 31/03/2025

Il liquidatore
Dott. Orazio Lorenzo Barbagallo

