Avv. Silvio Camiolo
Via Ramondetta n. 31 – 95129 Catania
Tel. e Fax 095377512
e.mail – silviocamiolo@virgilio.it
e.mail certificata silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

TRIBUNALE DI CATANIA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA

SINCRONA

Ex art. 21 D.M. 32/2015

Procedura divisionale endosecutiva R.G. n. 5692/2024

Il sottoscritto Avv. Silvio Camiolo, delegato con ordinanza emessa dal G.E. Dott.ssa Cristiana Delfa del 4.02.2026, alle operazioni di vendita del compendio pignorato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nel procedimento endosecutivo n. 5692/2024 R.G., a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno ***22/ 01 /2027 alle ore 12:30*****,** presso l'Ufficio Aste Giudiziarie, sito in Catania, C.so delle provincie n. 203, Scala E, si procederà alla ***vendita sincrona*** in **cinque *lotti***, nello stato di fatto, di diritto e urbanistico in cui si trovano, dei sotto descritti beni immobili, meglio individuati in ogni loro parte 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

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA

Lotto n. 1: locale garage sito nel Comune di Adrano, Via Gorizia n. 22, piano terra, censito al Catasto fabbricati al foglio 79 part. 6749 sub 4, cat. C/6, cl. 7, consistenza mq 26, sup. catastale mq 29, Rendita € 72,51.

Avv. Silvio Camiolo
Via Ramondetta n. 31 – 95129 Catania
Tel. e Fax 095377512
e.mail – silviocamiolo@virgilio.it
e.mail certificata silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

Lotto n. 2: locale garage, sito nel Comune Adrano, Via Gorizia n. 20, piano terra, censito al Catasto fabbricati al foglio 79 part. 6749 sub 5, cat. C/6, cl. 7, consistenza mq 47, sup. catastale mq 54, Rendita € 131,08;

Lotto n. 3: appartamento per civile abitazione sita nel Comune di Adrano, Via Gorizia n. 24, piano primo, foglio 79 part. 6749 sub 6, cat. A/3, cl. 8, consistenza 5 vani, sup. catastale mq 89, Rendita € 258,23;

Lotto n. 4: appartamento per civile abitazione sita nel Comune di Adrano, Via Gorizia n. 24, piano secondo, foglio 79 part. 6749 sub 7, cat. A/3, cl. 8, consistenza 4,5 vani, sup. catastale mq 89, Rendita € 232,41.

Lotto n. 6: appartamento per civile abitazione sita nel Comune di Adrano, Via Gorizia n. 24, piano terzo, foglio 79 part. 6749 sub 8, cat. A/3, cl. 8, consistenza 4 vani, sup. catastale mq 86, Rendita € 206,58.

Regolarità urbanistica: abusivo e non sanabile

Situazione urbanistica e catastale

A seguito di accesso agli atti, effettuato dal CTU, presso l'U.T.C. del relativo Comune, nonché, dall'esame dei dati riportati nelle visure catastali passate e recenti degli immobili in oggetto ed in virtù del sopralluogo effettuato dal CTU –da cui si evince che lo stato dei luoghi, l'edificio plurifamiliare, originariamente costituito da 3 livelli fuori terra è stato edificato tra la fine degli anni '90 ed i primi anni 2000, in virtù della C.E. n. 45 del 29.04.1996 con oggetto la demolizione dei cespiti originari "A" e "B" e la ricostruzione di cui ai cespiti "D", "E", "F", "G", "H". Successivamente in data 14.08.2003 prot. n. 22213 è stata presentata una richiesta di sanatoria ai sensi dell'art. 13 L. 47/85, tale pratica edilizia risulta ancora non definita ed è in corso di istruttoria da parte

Avv. Silvio Camiolo
Via Ramondetta n. 31 – 95129 Catania
Tel. e Fax 095377512
e.mail – silviocamiolo@virgilio.it
e.mail certificata silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

dell'ufficio tecnico di Adrano (rif. All. n.10). In data 10.12.2004 prot. n. 32895 è stata presentata una richiesta di sanatoria ai sensi della L. 326/2003 per il terzo piano (quarto livello) di cui al cespite "H". In data 17.02.2020, proprio durante la redazione della presente stima, è stato emesso dall'ufficio tecnico del comune di Adrano un avvio di procedimento di diniego ai sensi dell'art. 11 bis L.R. 10/91 s.m.i., perché l'abuso corrispondente all'intero quarto piano non è sanabile. Fermo restando la irregolarità dell'intero cespite "H" per il quale, una volta definito il provvedimento di diniego, sarà necessario procedere alla sua demolizione e messa in pristino della situazione autorizzata con C.E. n. 45/1996, anche le altre unità presentano delle irregolarità sotto l'aspetto urbanistico rispetto allo stato di fatto.

• Cespite "D": Locale garage, piano terra, foglio 79 part. 6749 sub 4. L'unità, nello stato di fatto corrisponde a quanto rappresentato in catasto, ad eccezione del collegamento con il vano scala che è stato eliminato, ma è difforme dal progetto autorizzato.

• Cespite "F": Appartamento per civile abitazione, piano primo, foglio 79 part. 6749 sub 6. L'unità, nello stato di fatto non corrisponde a quanto rappresentato in catasto per qualche partizione interna ma è conforme al progetto di art. 13 L. 47/85.

• Cespite "G": Appartamento per civile abitazione, piano secondo, foglio 79 part. 6749 sub 7. L'unità, nello stato di fatto non corrisponde a quanto rappresentato in catasto per lievi modifiche interne ed è difforme dal progetto autorizzato e di art. 13 L. 47/85.

• Cespite "H": Appartamento per civile abitazione, piano terzo, foglio 79 part. 6749 sub 8. L'unità, nello stato di fatto non corrisponde a quanto rappresentato in catasto, risulta completamente abusivo e non sanabile urbanisticamente.

Come detto in precedenza, l'edificio è stato edificato in difformità alla C.E. n. 45/1996, per cui è stata presentata una istanza di sanatoria ai sensi dell'art. 13 L. 47/85 in data 14.08.2003 prot. n. 22213, a nome xxxxxxxxx xxxxxxxx e xxxxxx xxxxxx. Questa pratica è in corso di istruttoria e per la sua definizione è necessario procedere al pagamento di un importo stimato in circa € 200,00 per

Avv. Silvio Camiolo
Via Ramondetta n. 31 – 95129 Catania
Tel. e Fax 095377512
e.mail – silviocamiolo@virgilio.it
e.mail certificata silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

oneri concessori e diritti di segreteria. Le spese tecniche sono stimate in € 1.400,00. La somma totale di € 1.600,00 va suddivisa per le 4 unità regolari facenti parte dell'edificio condominiale, pertanto € 400,00 cadauna. Per quanto riguarda le difformità presenti nelle unità immobiliari, per la regolarizzazione urbanistica di ognuna, è necessario presentare all'ufficio tecnico del comune di Adrano una pratica CILA. Essendo interventi di cui all'articolo 3, comma 5 della L.R. 16/2016, è prescritto il pagamento di una sanzione di € 1.000,00. Le spese tecniche sono stimate in € 1.000,00. Per gli immobili di cui ai cespiti "E", "F", "G" si dovrà procedere all'aggiornamento della planimetria catastale e dell'elaborato planimetrico per un ammontare delle spese tecniche di circa € 1.800,00 (€ 600,00 per ogni unità). Relativamente all'immobile sito al terzo piano, è stata presentata una istanza di sanatoria, ai sensi della L. 326/2003, in data 10.12.2004 prot. n. 32895, a nome xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx. In data 17.02.2020 è stato emesso dall'ufficio tecnico del comune di Adrano un avvio di procedimento di diniego ai sensi dell'art. 11 bis L.R.10/91, perché l'abuso non è sanabile. Inoltre l'immobile non si trova nelle condizioni previste dall'art. 40, 6^comma della legge n. 47/1985 o dell'art 46 c 5 D.P.R. 380/01 perché in difformità al regolamento edilizio vigente. A procedimento di diniego completato si dovrà procedere alla demolizione o all'acquisizione del bene al patrimonio comunale.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto, a cui, espressamente, si rimanda reperibile sui siti internet www.giustizia.catania.it www.astegiudiziarie.it e 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.

Disponibilità dei beni lotti 1 e 2 liberi, lotti 3, 4 e 5 occupati da terzi con contratti di precario oneroso.

Lotto n. 1

Prezzo base: € 7.275,00 (Euro settemiladuecentosettantacinque/00),

Avv. Silvio Camiolo
Via Ramondetta n. 31 – 95129 Catania
Tel. e Fax 095377512
e.mail – silviocamiolo@virgilio.it
e.mail certificata silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

Offerta minima: € 5.437,50 (Euro cinquemilaquattrocentotrentasette/50), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 250,00.

Cauzione: 10% del prezzo offerto**.**

Lotto n. 2

Prezzo base: € 13.800,00 (Euro tredicimilaottocento/00)

Offerta minima: € 10.350,00 (Euro diecimilatrecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 250,00.

Lotto n. 3

Prezzo base: € 34.500,00 (Euro trentaquattromilacinquecento//00)

Offerta minima: € 25.875,00 (Euro venticinquemilaottocentosettantacinque/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00.

Lotto n. 4

Prezzo base: € 34.500,00 (Euro trentaquattromilacinquecento//00)

Offerta minima: € 25.875,00 (Euro venticinquemilaottocentosettantacinque/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00.

Cauzione: 10% del prezzo offerto**.**

Avv. Silvio Camiolo
Via Ramondetta n. 31 – 95129 Catania
Tel. e Fax 095377512
e.mail – silviocamiolo@virgilio.it
e.mail certificata silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

Lotto n. 6

Prezzo base: € 18.750,00 (Euro dicottomilasettecentocinquanta//00)

Offerta minima: € 14.062,50 (Euro quattordicimilazerosessantadue/50), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 500,00.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Lotto abusivo e non sanabile

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: procedura divisionale endoesecutiva n. 5692/2024

IBAN: IT 77 K 05036 16900 CC0451305824.

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 su supporto analogico – cartaceo ovvero con modalità telematiche ex art. 12 e 13 D.M. 32/15 tramite la piattaforma www.gorealbid.it

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Offerta telematica

Le offerte in via telematica devono essere depositate, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT) ovvero all'interno del Portale Ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it **entro le ore**

Avv. Silvio Camiolo
Via Ramondetta n. 31 – 95129 Catania
Tel. e Fax 095377512
e.mail – silviocamiolo@virgilio.it
e.mail certificata silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

13,00 del 21/01/2027, inviandole **all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; pertanto entro le **ore 13.00** del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte, dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati - e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015)

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non è più possibile modificare o cancellare il contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata. L'offerta criptata, quindi segretata, sarà decriptata e resa leggibile al delegato non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte.

Avv. Silvio Camiolo
Via Ramondetta n. 31 – 95129 Catania
Tel. e Fax 095377512
e.mail – silviocamiolo@virgilio.it
e.mail certificata silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di **cauzione**, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare, all'IBAN su indicato, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "*Proc. Endoesecutiva n. 5692/2024 R.G.E., cauzione ed acconto spese*", dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invero, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.

In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio

Avv. Silvio Camiolo
Via Ramondetta n. 31 – 95129 Catania
Tel. e Fax 095377512
e.mail – silviocamiolo@virgilio.it
e.mail certificata silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. 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 digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;

f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;

h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);

Avv. Silvio Camiolo
Via Ramondetta n. 31 – 95129 Catania
Tel. e Fax 095377512
e.mail – silviocamiolo@virgilio.it
e.mail certificata silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);

j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex* art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);

Avv. Silvio Camiolo
Via Ramondetta n. 31 – 95129 Catania
Tel. e Fax 095377512
e.mail – silviocamiolo@virgilio.it
e.mail certificata silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparendo innanzi al delegato il giorno e l'ora previsti per l'esame delle offerte.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle

Avv. Silvio Camiolo
Via Ramondetta n. 31 – 95129 Catania
Tel. e Fax 095377512
e.mail – silviocamiolo@virgilio.it
e.mail certificata silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematiche (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

I dati contenuti nelle offerte analogiche-cartacee, i rilanci e le osservazioni formulate dagli offerenti comparsi innanzi al delegato sono da questi riportate sul PGVT e così resi visibili agli offerenti in modalità telematiche.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara è effettuato tramite il PGVT.

Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal professionista delegato nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita.

Il delegato redige il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT, rendendo noto a tutti i partecipanti il contenuto delle offerte depositate, dando lettura ai presenti delle offerte telematiche e riportando nel PGVT i dati delle offerte su supporto cartaceo, immettendo, altresì, i dati di interesse riguardanti lo svolgimento delle operazioni di vendita.

In caso di presentazione di più offerte, alcune su supporto cartaceo ed altre telematiche, il delegato invita gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene è aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di **due minuti** vi siano stati ulteriori rilanci.

Il delegato riporta nel PGVT i rilanci operati dai presenti e le loro osservazioni.

Avv. Silvio Camiolo
Via Ramondetta n. 31 – 95129 Catania
Tel. e Fax 095377512
e.mail – silviocamiolo@virgilio.it
e.mail certificata silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato dispone la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita ed il creditore abbia offerto il pagamento del prezzo base chiedendo l'assegnazione dell'immobile.

In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché degli onorari spettanti al delegato per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il professionista delegato 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.

Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari sono restituiti agli offerenti in analogico non aggiudicatari e le somme versate sul conto corrente dagli offerenti in telematico non aggiudicatari sono riaccreditate sul conto corrente del disponente.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita**;** quindi, anche nel caso di mancata presentazione innanzi al delegato il giorno fissato per l'esame delle offerte dell'unico offerente in modalità analogica ovvero di mancata connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica,

Avv. Silvio Camiolo
Via Ramondetta n. 31 – 95129 Catania
Tel. e Fax 095377512
e.mail – silviocamiolo@virgilio.it
e.mail certificata silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in loro favore.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fissa una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

Si precisa, inoltre, che:

- tutti gli interessati hanno facoltà di visionare gli immobili prima della vendita, fissando appuntamento con il custode tramite il PVP;

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, 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;**

- 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, per qualsiasi motivo

Avv. Silvio Camiolo
Via Ramondetta n. 31 – 95129 Catania
Tel. e Fax 095377512
e.mail – silviocamiolo@virgilio.it
e.mail certificata silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

non considerati, anche se occulti e 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;

- 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.
- tutte le attività relative alle offerte analogiche cartacee, che a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio;

- 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

Avv. Silvio Camiolo
Via Ramondetta n. 31 – 95129 Catania
Tel. e Fax 095377512
e.mail – silviocamiolo@virgilio.it
e.mail certificata silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

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 Endoesecutiva n. 5692/2024 R.G."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

- qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del D. L.vo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese della procedura nei limiti di quanto previsto dall'art. 2855 c.c., così come individuato dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata alla

Avv. Silvio Camiolo
Via Ramondetta n. 31 – 95129 Catania
Tel. e Fax 095377512
e.mail – silviocamiolo@virgilio.it
e.mail certificata silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

procedura esecutiva. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato la quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

Infine, il professionista delegato dà avviso ai creditori che copia di eventuali istanze di assegnazione ex art. 589 c.p.c. dovranno essere depositate dieci giorni prima della data fissata per la vendita direttamente al delegato mediante comunicazione pec al seguente indirizzo: silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

Consulenza di stima ed ogni ulteriore informazione potranno essere acquisite presso lo studio del professionista delegato, ogni martedì e giovedì dalle ore 17.30 alle ore 19.30, previo appuntamento (tel. 095/377512 - email silviocamiolo@gmail.com).

L'avviso integrale di vendita, l'ordinanza di delega e l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita saranno disponibili per la consultazione sui siti internet www.giustizia.catania.it, www.astegiudiziarie.it e www.tribunalecatania.it, nonché sui siti internet casa.it, idealista.it, Kijiji-Ebay Annunci e www.reteaste.tv. Il presente avviso di vendita sarà, inoltre, reso pubblico mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche.

INFORMAZIONI UTILI

Pagamento del bollo

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo (attualmente pari ad € 16,00) al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità.

Avv. Silvio Camiolo
Via Ramondetta n. 31 – 95129 Catania
Tel. e Fax 095377512
e.mail – silviocamiolo@virgilio.it
e.mail certificata silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

L'offerente in modalità cartacea, acquisterà la marca da bollo nei punti vendita autorizzati.

L'offerente in modalità telematica potrà pagare il bollo digitale tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei servizi telematici, all'indirizzo https://pst.giustizia.it

La conferma dell'offerta telematica, genera il cd. "*hash*" (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale.

Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

Avvertenze

L'offerta è inammissibile:

- se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;
- se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente che vuol partecipare telematicamente potrà inviare una e-mail al gestore della vendita telematica all'indirizzo indicato nell'avviso di vendita oppure contattare il call-center al numero nel medesimo avviso indicato e potrà così, ottenere:

- assistenza per la registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica;
- supporto tecnico e informativo sulla compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara;

Avv. Silvio Camiolo
Via Ramondetta n. 31 – 95129 Catania
Tel. e Fax 095377512
e.mail – silviocamiolo@virgilio.it
e.mail certificata silviocamiolo@pec.ordineavvocaticatania.it

- il rilascio, ove richiesto dall'interessato, di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC necessari per la presentazione dell'offerta.

Manuali per l'utente

Dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale, all'indirizzo https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/faq.page è possibile consultare e scaricare i manuali per gli utenti

- Manuale utente per l'invio dell'offerta
- Manuale utente per la richiesta di visita dell'immobile
- Manuale per il pagamento telematico

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 possibile ricevere assistenza, contattando Gobid International Auction Group ai seguenti recapiti: • telefono: 0737782080; 0286882269 • email: info@gorealbid.it, assistenza@gobidgroup.com.

Catania, 23.10.2026 Il professionista delegato Avv. Silvio Camiolo

Firmato digitalmente da:
SILVIO CAMIOLO
Data: 02/11/2026 17:13:27