Giuseppa Meli
Dott.ssa Commercialista
Revisore Contabile

TRIBUNALE DI CATANIA

Crisi da Sovraindebitamento R.G. n. 440/2020 V.G.

Giudice Delegato: Dott. Roberto Cordio

Liquidatore: Dott.ssa Giuseppa Meli

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

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

SETTIMO TENTATIVO DI VENDITA LOTTO N. 3

La sottoscritta Dott.ssa Giuseppa Meli, con studio in Bronte (CT), Via Vittorio Emanuele Orlando n. 72 nella sua qualità di liquidatore e professionista delegato alla vendita nella procedura di sovraindebitamento sopra indicata,

premesso che

- il Tribunale di Catania con decreto del 29/01/2020 ha dichiarato aperta la Liquidazione da Crisi da Sovraindebitamento n.440/2020;
- nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura;
- la procedura intende procedere alla vendita senza incanto con modalità telematica "sincrona mista", avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

AVVISA

che il giorno 12 GENNAIO 2027 ore 14:30 ,presso l'ufficio Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. Corso delle Province 203 scala E -avrà luogo la **vendita sincrona mista**, **lotto unico identificato come lotto n. 3**, dei beni immobili infra descritti, meglio individuati in ogni sua 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 Ministero 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.

Giuseppa Meli
Dott.ssa Commercialista
Revisore Contabile

DESCRIZIONE IMMOBILE IN VENDITA

LOTTO 3:

A) **Terreni Lentini (SR)** - Il lotto comprende n. 13 tratti di terreno agricolo indivisi sito in Lentini C.da Fiumefreddo,**censiti al catasto Terreni del comune di Lentini (SR) al foglio 29 secondo l'elenco dettagliato che si riporta di seguito**:

N.	Comune	foglio	particella	qualità	classe	ha/are /ca	Redd. dominicale	Redd. agrario	Proprietà
1	Lentini (SR) Lentini (SR) Lentini (SR)	29 29 29	119 119 119	Seminativo Uliveto Pascolo	5 1 2	4 a 33c 3 a 51c 1a 76c	0,78 2,90 0,18	0,18 1,80 0,05	1/3
2	Lentini (SR)	29	154	agrumeto	3	9a 42c	33,57	13,62	1/3
3	Lentini (SR)	29	19	agrumeto	3	6a 44c	28,27	9,31	1/9
4	Lentini (SR)	29	206	Pascolo	2	1h 72a 65c	17,83	4,46	1/3
5	Lentini (SR)	29	209	agrumeto	3	56a 46ca	201,20	81,65	1/3
6	Lentini (SR)	29	213	agrumeto	3	17a 84ca	78,32	25,80	2/30
7	Lentini (SR) Lentini (SR)	29	219	Uliveto Pascolo	1 2	9a 2ca 4a2ca	7,4 0,42	8,66 0,10	2/30
8	Lentini (SR)	29	223	Pascolo	2	2h 43c 85ca	25,19	6,30	1/3
9	Lentini (SR) Lentini (SR) Lentini (SR)	29	230	Seminativo Uliveto Pascolo	5 1 2	59 ca 10a 5ca 3a 56ca	0,11 8,30 0,37	0,02 5,19 0,09	2/30
10	Lentini (SR)	29	231	Pascolo	2	11a 52c	1,19	0,30	2/30
11	Lentini (SR)	29	235	Agrumeto	3	55a 4c	256,63	84,54	1/3
12	Lentini (SR)	29	39	Agrumeto	3	12a 88c	56,54	18,63	1/9
13	Lentini (SR)	29	7	Area fab DM		14a 21c			2/30

B) **Fabbricati Lentini (SR)**

Piena proprietà in ragione di 1/3 indiviso di un fabbricato abitativo pertinenza dei fondi agricoli sopra indicati e composto da 4 vani catastali, al piano terra adibito a locale deposito con corte di pertinenza

in medesima consistenza catastale, sito nel Comune di Lentini (SR) censito al catasto Fabbricati al **foglio. 29, particella 451, sub 2, cat. A/7 cl. 2, vani 4.**

Situazione urbanistica e catastale: le particelle catastali di cui sopra, di proprietà del debitore risultano conglobate all'interno del fondo di proprietà di altro soggetto

La valutazione del lotto in questione, è stata eseguita facendo riferimento ai dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI).

Prezzo base e offerta minima: **€ 3.238,00**(**Euroseimilaquattrocentosettansei\00**),

Cauzione: pari ad almeno al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 250,00

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.

Le unità immobiliari sopraindicate verranno vendute alle seguenti

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

A) OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica-cartacea dev'essere depositata entro le ore 13.00 del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte (esclusi i giorni festivi)c/o lo Studio sito inVia Vittorio Emanuele Orlando n. 72 in Bronte (CT);Le offerte dovranno essere contenute in **duplice busta chiusa**. Sulla prima busta dovranno essere indicate lesole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - il nome del professionista e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale bustadovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recheràl'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.

L'offerta 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 minorenne, 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 di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita 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 (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine

inferiore, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione stima;

All'offerta dovranno essere allegati - inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento d'identità dell'offerente nonché a pena di inefficacia dell'offerta un assegno circolare non trasferibileintestato alla procedura per un importo pari al 10 % del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

B) OFFERTA TELEMATICA

L'offerta di acquisto telematica 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 laricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

Il deposito deve avvenire entro le **ore 13.00** del giorno antecedente la data prevista per l'esame delleofferte, pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

L'offerta deve essere redatta utilizzando 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** 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 postaelettronica 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 professionista non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte.

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 intestatoalla Procedura, all'IBAN indicato nell'avviso di vendita, importo che sarà trattenuto in caso di rifiutodell'acquisto.

IBAN: IT 88 N 03032 16901 010000346927 – c/o il CREDEM.

Il bonifico, con causale ***" Proc. Esecutiva n. 440/2020V.G., 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'effettivotrasferimento 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 nettodegli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamentemediante bonifico sul conto corrente utilizzatoper 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 dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale 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 perla 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 termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione;
h) 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);
i) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
j) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
k) 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;
l) 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;

larichiesta 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);

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 delsoggetto 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.*

MODALITÀ' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

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

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle 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 offerenticomparsi 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 leofferte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal professionista nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita. Il professionista redige il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT

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.

I rilanci minimi verranno così determinati: **€ 250** per immobili con prezzo di base d'asta fino ad €15.000; **€ 500** per immobili con prezzo di base d'asta da €.15.000,01 ad € 30.000,00; **€ 1.000** per immobili con prezzo di base d'asta da € 30.000,01 ad € 60.000,00; **€ 1.800,00** per immobili con prezzo di base d'asta da € 60.000,01 ad € 120.000,00; **€ 3.500,00** per immobili con prezzo di base d'asta 120.000,01 ad euro 240.000,00; **€ 5.000,00** per immobili con prezzo di base d'asta da € 240.000,01 ad € 500.000,00; **€ 10.000,00** per immobili con prezzo di base d'asta superiore ad €.500.000,01 ad € 1.000.000,00; **€ 15.000,00** per immobili con prezzo di base d'asta superiore ad € 1.000.000,00;

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

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista dispone vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita.

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 per gli onorari spettanti al professionista delegato o per il trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il professionista comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. èstabilito 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.

Si precisa che gli onorari d'asta, spettanti al professionista delegato relativo alle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente ed il relativo ammontare sarà determinato, secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato (percentuale del 3%) "Onorari d'asta".

Le somme dovute a titolo di saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto al professionista delegato, verranno comunicate all'aggiudicatario dal liquidatore e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c, l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procede 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, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in loro favore.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista 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 c.p.c..

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo (attualmente pari ad € 16,00) al cui acquisto gliofferenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, con diverse modalità. 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 ed. **"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'avviso di vendita; 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'avviso di vendita 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 cali- 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 informativo sulla compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara; - 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.paqe 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 PRECISA CHE

La consultazione del sottofascicolo e maggiori informazioni si potranno avere, **previo appuntamento con richiesta al seguente indirizzo mail: megi66@tiscali.ito previo appuntamento telefonico** e gli interessati hanno la facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, contattando il delegato/custode, al seguente recapito telefonico **328 3445172 ovvero tramite il PVP**.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dalProfessionista delegato presso il suo studio;

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

qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia del 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.Lgs 10 settembre 1993 n.385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo corrispondente al creditodell'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 al Professionista delegato. L'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato la quietanza rilasciata dall'istituto di credito, nel termine fissato per il versamento del saldo 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.

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.

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 e cura della procedura. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del benenonché dei compensi spettanti al delegato incaricato di predisporre la bozza del decreto di trasferimento e degli oneri concessori (registrazione, trascrizione voltura).

SI RENDE NOTO CHE

- 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. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- **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 forzata non è soggetta alle nome 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 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 congruariduzione del prezzo;

- L'aggiudicatario in ogni caso potrà avvalersi, ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni di cui all'art. 40, Legge 28 febbraio 1985 n. 47, così come modificato dal D.P.R. sopra citato;
- l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza è disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecatania.it.

Catania, 12/11/2026 **Il Liquidatore**

Dott.ssa Giuseppa Meli