



ENTI e TRIBUNALI

il portale delle aste giudiziarie di case, auto e vendite fallimentari



APPARTAMENTO, ADRANO

LOTTO N.1, composto da: (1) appartamento per civile abitazione, sito in Adrano (CT), via Sigmund Freud n.21, piano primo, censito in C.F. al foglio 74, particella 2861, sub 4, categoria A/2, classe 4, consistenza 7 vani, superficie catastale totale 153 mq;

RIVOLGERSI A:

GIUDICE: **Floriana Gallucci**

DELEGATO: **Davide Sicurella**

TELEFONO DELEGATO: **095383692**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO: **1**

BASE D'ASTA: **€ 107.000,00**

AUMENTO OFFERTE: **€ 2.000,00**

CAUZIONE: **€ 10.700,00**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **22/06/2018 ore 17:00**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

MODALITÀ E CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO Chiunque, ad eccezione del debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto degli immobili, personalmente oppure a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. (in quest'ultima ipotesi, il mandato dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.): A) le offerte di acquisto, in regola con l'imposta di bollo, dovranno essere presentate, entro e non oltre le ore 18:30 del 21.06.2018, presso lo studio del Professionista delegato, sito in Catania, viale Ionio n.49, piano primo, previo appuntamento; B) copia di eventuali istanze di assegnazione ex art. 589 c.p.c dovranno essere depositate dieci giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto direttamente al delegato, presso il suo studio in Catania, viale Ionio n.49, piano primo, previo appuntamento; 1. Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta dovranno indicarsi esclusivamente le generalità di colui che presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita: nessun'altra indicazione dovrà apporsi sulla busta esterna. All'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente l'offerta, in regola con il bollo, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta. 2. L'offerta deve contenere: a) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (con la precisazione che l'immobile non potrà essere intestato a soggetto diverso da quello che avrà sottoscritto l'offerta). Se l'offerente: 3/6 - è coniugato ed in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i rispettivi dati del coniuge; - è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare; - è una persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, dovrà allegarsi il certificato del registro delle imprese aggiornato, 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 - a pena di inefficacia dell'offerta - di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (è quindi possibile un'offerta pari al 75% del prezzo base); d) il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri accessori, comunque non superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione (l'indicazione di un termine inferiore sarà valutata dal professionista delegato per l'individuazione della migliore offerta); e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della certificazione ipotecaria/notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile; 3. All'offerta dovranno essere allegati (inseriti anch'essi in busta chiusa): a) fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente (se l'offerente è una società, copia del certificato di iscrizione nel registro delle imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e che parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri); b) a pena di inefficacia dell'offerta, assegno circolare non trasferibile, intestato al delegato, pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto (fatto salvo il versamento in misura superiore, ipotesi che verrà valutata dal professionista delegato per l'individuazione della migliore offerta); 4. Salve le ipotesi contemplate dall'art. 571, comma 2, c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile e si potrà, pertanto, procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita; 5. La deliberazione sulle offerte avverrà ai sensi dell'art. 572 c.p.c.: 4/6 a) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, all'ora ed al giorno fissati e nel luogo stabilito per l'esame delle offerte; 6. Nel caso di presentazione di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., si procederà secondo le seguenti modalità: a) qualora l'offerta (valida) sia pari o superiore al valore dell'immobile, stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta; b) qualora l'offerta (valida) sia inferiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa potrà essere accolta, quando il Giudice ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.; 7. In caso di pluralità di offerte, validamente formulate, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta (art. 573 c.p.c.): nel corso di tale gara, ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al 2% del prezzo indicato nell'avviso di vendita, arrotondato al migliaio di euro più prossimo. Sarà pronunciata l'aggiudicazione a favore di

chi avrà effettuato il rilancio più alto; 8. In caso di assenza di offerte, verrà disposta la vendita a favore del migliore o primo 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. Ai sensi dell'art. 573, comma 3, c.p.c., si considera migliore offerta, nel seguente ordine, quella più alta, quella per la quale sono previsti tempi di pagamento più brevi, quella garantita dal versamento di una cauzione maggiore, quella depositata per prima. MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di acquisto, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, entro e non oltre il termine indicato in offerta o, in mancanza, entro e non oltre centoventi 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 dieci giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. 5/6 è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. Il mancato pagamento della somma complessivamente dovuta determinerà la revoca della aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate; SI PRECISA CHE 1. gli interessati hanno facoltà di visionare gli immobili prima della vendita, contattando il Professionista delegato al numero di telefono 095.383692 (mobile: 328.4227160); 2. 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 dal professionista delegato presso il suo studio; 3. l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile, oggetto della vendita; 4. 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 procedura esecutiva. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato la quietanza, rilasciata dall'istituto di credito; 5. che 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; 6. 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; 7. che, 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 esecutiva; 6/6 8. l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti al delegato incaricato di predisporre la bozza del decreto di trasferimento e degli oneri accessori (registrazione, trascrizione e voltura); 9. la partecipazione alla vendita senza incanto presuppone la conoscenza dell'ordinanza di vendita, degli atti e dei documenti della procedura esecutiva sopra identificata, che potranno essere consultati anche presso lo studio del professionista delegato, dal lunedì al venerdì (dalle 16:30 alle 19:00), previo appuntamento; 10. per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge. L'avv. Davide Sicurella, quale professionista delegato, 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; - che 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 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; - che l'elaborato peritale relativo alla stima ed alla valutazione degli immobili, posti in vendita con la presente ordinanza, sarà disponibile per la consultazione sul sito internet

www.astegiudiziarie.it www.tribunalecatania.it. Catania, lì 12.03.2018 Il Professionista
delegato

TERMINI DEPOSITO:

21/06/2018 ore 18:30

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato in Catania, viale Ionio n.49, piano primo
