



APPARTAMENTO, FIUMEFREDDO DI SICILIA

lotto uno) immobile facente parte del fabbricato sito nel territorio del Comune di Fiumefreddo di Sicilia via Guglielmo Marconi n.10 e precisamente: - Appartamento avente ingresso da un portoncino al civico n.10 di via Marconi attraverso una scala ubicata nell'androne al piano terra costituito da: - primo piano (composto da tre camere di cui due rese comunicanti internamente e da regolare, cucina e bagno; sul ballatoio della cucina è stata realizzata una veranda in struttura precaria amovibile da regolare) e secondo piano con piccola mansarda coperta composta da due vani più bagno e terrazza; i detti piani sono collegati da una scala periferica sul lato nord. in catasto al foglio 8, mappale 936, sub 2, via G. Marconi n.10, p.T-1-2, categoria A/2, classe 5, v.c.7,5, R.C.€ 464,81;

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Agatella Carbonaro

TELEFONO DELEGATO:

095446074 - 3335389395

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

1

BASE D'ASTA:

€ 82.650,31

AUMENTO OFFERTE:

€ 2.000,00

CAUZIONE:

€ 8.265,03

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

31/10/2018 ore 10:00**DOVE:**

MODALITÀ DEPOSITO:

L'offerente potrà presentare offerta di acquisto in busta chiusa e in regola con il bollo dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 presso lo studio del delegato fino al giorno precedente quello fissato per la vendita. Le offerte di acquisto saranno esaminate il giorno 31 ottobre 2018 alle ore 10.00 presso lo studio del professionista delegato e 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 o anche un pseudonimo dell'offerente - il nome del Professionista delegato 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 busta dovrà essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che recherà invece l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta. L'offerta dovrà contenere: 1) 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 dovrà indicare il regime patrimoniale della famiglia e se in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati anagrafici e codice fiscale 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; In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. 2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta. 3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia dell'offerta, di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita (è quindi possibile un'offerta pari al 75% del prezzo base); 4) il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, comunque non 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); 5) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima. All'offerta dovranno essere allegati - inseriti anch'essi in busta chiusa - fotocopia di valido documento d'identità dell'offerente nonché a pena di inefficacia dell'offerta assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista delegato per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione,, che sarà trattenuta 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). Salvo quanto previsto dall'art. dall'art.571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al migliore offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita. Le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, nel giorno e nell'ora indicata nel presente avviso di vendita. Qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo pari o superiore al prezzo base, la stessa verrà senz'altro accolta; qualora invece venga presentata una sola offerta valida per un importo almeno pari al 75% del prezzo base, la stessa potrà essere accolta a meno che il creditore non abbia offerto il prezzo base chiedendo l'assegnazione del bene e il G.E. non ritenga di disporre una nuova vendita; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state presentate più offerte valide si procederà ad una gara 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 alla misura minima come sopra determinata (2% del prezzo indicato nell'avviso di vendita, arrotondato al migliaio di euro più prossimo); il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Qualora siano state presentate più offerte e la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, 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. In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta ovvero, in mancanza, entro 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 e il compimento delle formalità accessorie e

delle relative spese (somma che il delegato comunicherà all'aggiudicatario almeno 10 giorni dall'aggiudicazione); ai fini dell'art.1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza. Il mancato pagamento del prezzo determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate. Ai sensi dell'art. 571, comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c.. La validità e l'efficacia dell'offerta è regolata dalle norme del codice di procedura civile, in particolare l'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine di presentazione sopra specificato; 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra determinato; 3) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità sopra stabilite, in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto. Si precisa, inoltre, che: a)- gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita contattando il professionista delegato nominato anche custode (tel n.095/446074 inviando un fax al n.095/2963746 o una mail all'indirizzo agatella.carbonaro@gmail.com.) mediante una richiesta da formulare e trasmettere attraverso il portale delle vendite pubbliche (portalevenditepubbliche.giustizia.it); b) 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 saranno eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio in Catania via G. D'Annunzio n.65, ivi compresa la presentazione, nei termini di legge, di copia delle istanze di assegnazione ex artt.588 e 589 c.p.c.; c) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. d) 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.21/01/1976 n.7 ovvero ai sensi dell'art.38 D.L.vo 10/9/1993 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 credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori, spese della procedura nei limiti di quanto previsto dall'art.2855 c.c., così come individuato dal professionista delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata alla procedura esecutiva. L'aggiudicatario dovrà consegnare al delegato la quietanza rilasciata dall'Istituto di credito ovvero documento equipollente; e) 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, purchè presenti la domanda di concessione o permesso di sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento; f) 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; g) 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; h) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi al delegato incaricato di predisporre la bozza del decreto di trasferimento e degli oneri accessori (registrazione, trascrizione e voltura); i) per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Il professionista delegato, altresì RENDE NOTO CHE - la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con 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 di prezzo; - la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i 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; - visione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita, dell'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita saranno disponibili per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecatania.it, www.giustizia.catania.it, www.reteaste.tv, www.immobiliari.it, www.entietribunali.it, www.annunci.repubblica.it. - ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso la cancelleria del Tribunale di Catania Sesta sezione Civile Uff. esecuzioni Immobiliari o sui predetti siti internet o presso lo studio del delegato in Catania via G. D'Annunzio n.65; - il presente avviso di vendita verrà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche. Catania 10.7.2018 Il professionista delegato

TERMINI DEPOSITO:

30/10/2018 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato sito in Catania Via Gabriele D'Annunzio n.65
