



## APPARTAMENTO, CATANIA

LOTTO 2 - Appartamento, sito in Catania, c.da S. Giorgio, via delle Corolle n. 38, piano primo. L'immobile risulta censito al N.C.E.U. del comune di Catania, foglio 29 (ex 102), particella 1254, sub 4, zona cens. 1, cat. A/2, classe 3, consistenza vani 4,5 sup. cat. mq 88, rendita € 429,95.

### RIVOLGERSI A:

GIUDICE: **Floriana Gallucci**

DELEGATO: **Gabriella Francesca Grimaldi**

TELEFONO DELEGATO: **3388082553**

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO: **2**

BASE D'ASTA: **€ 46.293,75**

AUMENTO OFFERTE: **€ 1.000,00**

CAUZIONE: **€ 4.629,38**

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **24/05/2019 ore 18:00**

### DOVE:

#### MODALITÀ DEPOSITO:

A) Chiunque, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto degli immobili in gara, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. B) La presentazione delle offerte di acquisto dovrà avvenire presso lo studio del Professionista Delegato, sito in (95128) Catania, via V. Giuffrida n. 4, piano terzo, cell. 338/8082553 fax 095/7794347, entro le ore 17,00 del giorno precedente la vendita senza incanto, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente ai numeri suindicati. C) Le offerte. 1- Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa, secondo le modalità appresso specificate. Sulla prima busta (busta esterna) dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta -che può anche essere persona diversa dall'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 (busta interna) 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. 2- L'offerta, contenuta nella seconda busta (interna), dovrà essere in regola con il bollo (€ 16,00) e 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 ovvero nominato ex art. 579 c.p.c.). 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 (è quindi possibile un'offerta pari al 75% del prezzo base); d- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata per l'individuazione della migliore offerta); e- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima. 3- All'offerta dovranno essere allegati -inseriti anch'essi in busta chiusa- una fotocopia di valido documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Avvocato Gabriella Francesca Grimaldi" 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 per l'individuazione della migliore offerta). 4- Salvo quanto previsto 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. 5- La validità e l'efficacia delle offerte d'acquisto sono regolate dalle disposizioni di cui agli artt. 571 e seguenti c.p.c. In particolare, l'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta; l'offerta sarà dichiarata inefficace: a) se perverrà oltre il termine fissato nell'avviso di vendita; b) se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base come sopra determinato; c) se non sarà accompagnata dalla cauzione nella misura minima indicata e con le modalità sopra stabilite. D) Nel giorno e nell'ora e nel luogo indicati nell'avviso di vendita senza incanto, il professionista delegato procederà all'apertura delle buste per l'esame delle offerte d'acquisto, alla presenza dei soli offerenti ed eventualmente del coadiutore del delegato. E) La deliberazione sull'offerta o sulle offerte avverrà ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c. Nel caso di UNICA OFFERTA, pervenuta nei termini e ritenuta valida ed efficace, - per un importo PARI O SUPERIORE RISPETTO AL PREZZO BASE, essa verrà senz'altro accolta; - per un importo INFERIORE AL PREZZO BASE IN MISURA NON SUPERIORE AD UN QUARTO (e cioè unica offerta per un importo pari almeno al 75% del prezzo base), la stessa potrà essere accolta solo se non risultino depositate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. e se il professionista delegato riterrà che non vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. Nel caso di PIU' OFFERTE, pervenute nei termini e ritenute valide ed efficaci, il professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara sulla base dell'offerta più alta (art. 573, 1° comma, c.p.c.); nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel

termine di 60 (sessanta) secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al 2% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita (arrotondato al migliaio di euro più prossimo). All'esito della gara tra gli offerenti, se il più alto prezzo offerto dovesse risultare inferiore al prezzo base stabilito, il bene verrà assegnato all'eventuale creditore che ne abbia fatto istanza ex artt. 588 e 589 c.p.c., ovvero, in mancanza di istanza di assegnazione, il bene verrà aggiudicato al migliore offerente. All'esito della gara tra gli offerenti, se il più alto prezzo offerto dovesse risultare superiore al prezzo base stabilito, anche in presenza di istanze di assegnazione, il bene verrà aggiudicato al migliore offerente. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il bene verrà aggiudicato al 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 nel qual caso il bene verrà assegnato al creditore. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta ex art. 573, 3° comma, c.p.c., il professionista delegato terrà conto dell'offerta più alta, dell'offerta per la quale sono previsti tempi di pagamento più brevi, dell'offerta garantita dal versamento di una cauzione di importo maggiore, dell'offerta depositata per prima, utilizzando i suddetti criteri nella sequenza indicata. F) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta, che non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione, ovvero, in mancanza di indicazione del termine, entro 120 (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 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 e.e. qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. Il mancato pagamento della somma complessivamente dovuta, entro il superiore termine, determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate. Il Professionista Delegato precisa, inoltre, quanto segue. 1-Gli interessati hanno facoltà di visionare gli immobili prima della vendita contattando il delegato/custode ai seguenti recapiti telefonici: cell. 338/8082553 fax 095/7794347. 2-Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti 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 delegato nel di lui studio in (95128) Catania, via V. Giuffrida n. 4. 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 1° 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 cod. civ., 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-Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, 11 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-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. 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-Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Il Professionista Delegato rende noto, pure, quanto appresso. 1-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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. 2-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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, operando congrua riduzione del prezzo. 3-L'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita 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](http://www.giustizia.catania.it) e [www.astegjudiziarie.it](http://www.astegjudiziarie.it) e [www.tribunalecatania.it](http://www.tribunalecatania.it) Il Professionista Delegato dà avviso ai creditori che eventuali istanze di assegnazione ex art. 589 c.p.c. dovranno essere depositate dieci giorni prima della data fissata per la vendita direttamente presso il delegato nel di lui studio in (95128) Catania, via V. Giuffrida n. 4, piano terzo, celi. 338/8082553 fax 095/7794347, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente ai numeri suindicati. Ulteriori informazioni e visione atti sono possibili presso lo studio del Professionista Delegato in (95128) Catania, via V. Giuffrida n. 4, piano terzo, previo appuntamento da concordarsi con il suddetto ai fmi del quale si indicano i seguenti recapiti: cell. 338/8082553 fax 095/7794347; e-mail [gabriellagrimaldi@live.it](mailto:gabriellagrimaldi@live.it) pec [gabriella.grimaldi@pec.ordineavvocaticatania.it](mailto:gabriella.grimaldi@pec.ordineavvocaticatania.it) Catania, 11.03.2019 Il Professionista Delegato Avv. Gabriella Francesca Grimaldi

---

TERMINI DEPOSITO:

**23/05/2019 ore 17:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato sito in Catania, via V. Giuffrida n. 4

---