



APPARTAMENTO, CATANIA

Lotto unico) Appartamento di tipo civile in condominio popolare ubicato a Catania Via Belfiore n. 147 ricadente in particella 13716 del foglio 69 sub 6 Categoria A3 Classe 3 Consistenza catastale 4,5 rendita € 290,01. L'appartamento si compone di un corridoio distributivo di mq 7,21 che porta ad un vano adibito a camera da letto di mq 15,97 e al vano non finestrato di mq. 14,26 e successivamente alla cucina di mq. 24,86 dalla quale si accede direttamente al servizio igienico privo di finestre ed esteso mq. 5,55. L'immobile è dotato di un affaccio con annesso balcone su via Belfiore esteso mq.1,46. Rispetto alla planimetria in origine l'immobile risulta modificato in quanto è stato ampliato la porzione di ballatoio prospiciente sul cortile interno per un'estensione di mq. 3 e successivamente chiuso con struttura metallica. Per tale modifica non risulta agli atti concessione edilizia o titolo autorizzativo. Trattasi di un'abitazione in condominio popolare e posto al II piano fuori terra, censito in data 25/02/2940 e pertanto non dotato di concessione edilizia. La superficie dell'immobile è di mq.67,80

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	Elena Granata
RECAPITO TELEFONICO:	0950920887- 3294263259
GIUDICE:	Floriana Gallucci
DELEGATO:	Elena Granata
TELEFONO DELEGATO:	0950920887- 3294263259

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	1
BASE D'ASTA:	€ 37.120,50
AUMENTO OFFERTE:	€ 1.000,00

CAUZIONE:

€ 3.712,05

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

06/12/2019 ore 10:30

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Le offerte d'acquisto, in duplice busta chiusa (una esterna con l'indicazione delle sole generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato, e la data di vendita ed una interna con l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta) dovranno essere presentate, previa comunicazione telefonica ai numeri 0950920887 e 32942632595, ogni venerdì della settimana e comunque entro e non oltre il giorno 05/12/2019 alle ore 10,30 presso il Tribunale di Catania Sezione Esecuzioni Immobiliari Via F. Crispi, mediante dichiarazione in bollo contenente, a pena di inefficacia, le seguenti indicazioni: A) Dati identificativi del bene che si intende acquistare; B) 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 (e quindi non inferiore ad € 27.915,37), termine per il versamento del saldo prezzo, comunque non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, modalità di pagamento ed ogni altro elemento necessario alla valutazione dell'offerta; C) Cognome, nome e luogo e data di nascita codice fiscale, domicilio stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; D) 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 agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro imprese da cui risultano i poteri o la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; E) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima; In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, essa dovrà contenere l'indicazione di colui, tra questi che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento; All'offerta dovranno essere allegati (ed inseriti nella seconda busta sigillata) - copia del documento di identità del codice fiscale del soggetto che sottoscrive la proposta d'acquisto e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale in caso di intervento di un rappresentante volontario; certificato camerale per le società o le persone giuridiche); - assegno circolare non trasferibile intestato alla Dr.ssa Elena Granata, 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. 271 cpc, l'offerta presentata è irrevocabile e, pertanto, si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita. La vendita ed efficacia dell'offerta è regolata dagli artt. 571 e ss cpc, in particolare l'offerta non è efficace: - se perviene oltre il limite di presentazione sopra specificato; - se è inferiore di oltre un quarto (75 %) al prezzo base indicato nell'avviso di vendita; - Se l'offerente non presta la cauzione, con le modalità stabilite, in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto. Il giorno 06/12/2019 alle ore 10,30 presso il Tribunale di Catania Sezione Esecuzioni Immobiliari il Professionista Delegato Dr. ssa Elena Granata, procederà all'apertura delle buste e verrà svolta la deliberazione sulle offerte: - Qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta; - Qualora venga presentata una sola offerta efficace (pari cioè almeno al 75% del prezzo base) stabilito nell'avviso di vendita la stessa potrà essere accolta a meno che il creditore non abbia offerto il prezzo base chiedendo l'assegnazione del bene ai sensi degli artt. 588 e 589 o il Giudice non ritenga di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; - Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state presentate più offerte efficaci, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta (art. 573 cpc); nel senso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad € 1.000,00; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto; tuttavia se il più alto prezzo offerto dovesse essere inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita, si provvederà all'assegnazione all'eventuale creditore che ne abbia fatto istanza ex artt. 588, 589 cpc ovvero in mancanza, all'aggiudicazione al migliore offerente ex art. 573, III c. cpc (e cioè tenendo conto in ordine d'importanza dei seguenti criteri: offerta più alta, quella garantita dal versamento di una cauzione di importo maggiore, quella depositata per prima); - Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Delegato disporrà 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 degli artt. 588 e 589 cpc; In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione prestata entro il

termine indicato in offerta ovvero, in mancanza entro 120 gg dall'aggiudicazione. Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà depositare un importo forfettario (che sarà comunicato dal Delegato entro 10 gg dall'aggiudicazione) per il pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché degli oneri spettanti al Delegato per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza. Ai sensi dell'art. 1193 del CC 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 dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. Avvenuto il versamento del prezzo verrà emesso decreto di trasferimento dell'immobile secondo le modalità previste dall'art. 586 cpc. Qualora l'immobile sia gravata da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del TU 16 Luglio 19058 n. 646 richiamato dal DPR 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del DLvo 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 corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese della procedura nei limiti di quanto previsto dall'art. dall'art. 2855 cc, 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. Il bene pignorato è stato modificato rispetto alla pianta catastale, in quanto è stato realizzato un ampliamento del ballatoio prospiciente sul cortile interno. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese della procedura. Se al momento della vendita l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Custode procederà alla liberazione dell'immobile stesso, con spese a carico della procedura. 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). Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. L'avviso integrale di vendita e l'ordinanza di delega saranno visibili sul portale delle vendite pubbliche all'indirizzo: <https://pvp.giustizia.it/pvp>. Inoltre i suddetti documenti la perizia di stima, le fotografie, e le planimetrie anche sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.giustizia.catania.it, www.tribunalecatania.it. Il presente avviso di vendita sarà pubblicato inoltre, oltre che secondo le modalità di legge, sulla cd Vetrina Immobiliare permanente tramite il servizio RETE Aste e tramite il sistema Rete Real Estate sui siti internet Casa.it, Idealista.it ed Ebay Annunci. Sarà pubblicato altresì sui siti internet Immobiliare.it; www.entitribunali.it; www.annunci.repubblica.it Catania , 16/09/2019
Il Professionista Delegato Dr.ssa Elena Granata

TERMINI DEPOSITO:

05/12/2019 ore 10:30

LUOGO DI VENDITA

presso il Tribunale di Catania Sezione Sesta – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, piano I, Aula V,
in Via F. Crispi
