



## APPARTAMENTO, MISTERBIANCO

LOTTO UNICO: piena proprietà dell'appartamento in Misterbianco (CT), via Marconi nn. 88/90/94 (angolo Via Cavour n. 86), piani terra e primo, di vani catastali 27,5 oltre accessori e terrazze. LIBERO. In catasto, al NCEU del comune di Misterbianco al foglio 41, particella 1027 sub 3, categoria A/2, classe 3, vani catastali 27,5, RC € 1.420,26. Confinante a Nord con Via V. Veneto ed altra ditta, a Sud con altra ditta e Via Cavour, a Ovest con Via Marconi, a Est con altra ditta. Il grado di finitura generale si può considerare di livello ottimo, in ottimo stato manutentivo e di lusso. L'aspetto architettonico complessivo dello stabile è di tipo esclusivo di nuova fattura, scandito da 4 piccoli balconi su strada, terrazzi a livello con gazebo (struttura in ferro), giardino privato a livello al piano terra. L'immobile è destinato ad uso abitativo, con alcune rifiniture tipo pregio e lusso, composto da almeno 20 grandi vani utili, distribuiti tra il piano terra, primo piano ed ammezzato, per una complessiva superficie di mq 800. L'altezza netta interna di tutti gli ambienti è di mt 3,50.

### RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	<b>Cristina Grassi</b>
GIUDICE:	<b>Floriana Gallucci</b>
DELEGATO:	<b>Cristina Grassi</b>

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	<b>1</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 510.000,00</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 10.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 51.000,00</b>

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

**DOVE:**

**MODALITÀ E CONDIZIONI DI VENDITA** Ai sensi dell'art. 571 co. 1 cpc ognuno tranne il debitore è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 ultimo co cpc. 1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del delegato, in Catania, Corso delle Province 38 entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita. La presentazione oltre il suddetto termine, renderà l'offerta inefficace. Le offerte 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 uno 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 invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta. 2. L'offerta, in bollo, dovrà contenere, a pena di inefficacia: 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 Pag. 4 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, 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 di aggiudicazione. L'indicazione di un termine inferiore verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta; e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima; 3. All'offerta dovranno essere allegati - inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato al delegato per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento di una cauzione più alta verrà valutato dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta; 4. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita. Pag. 5 5. Ai sensi dell'art. 571 cpc l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine di presentazione stabilito, le ore 12 del giorno precedente l'esame delle offerte, se è inferiore al prezzo base come determinato ex art. 568 cpc, se l'offerente non presta cauzione, con le modalità sopra stabilite, in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto; 6. Le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, e le offerte verranno esaminate il giorno 7 FEBBRAIO 2020 alle ore 10.00; 7. Qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta; 8. Qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo inferiore al prezzo base, la stessa potrà essere accolta a meno che il creditore non abbia offerto il prezzo base chiedendo l'assegnazione del bene ed il giudice non ritenga di disporre una nuova vendita; 9. Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base della 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 ai seguenti importi lotto 1: euro diecimila/00 ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto; 10. 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; Pag. 6 11. In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in 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 ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. 12. Il mancato pagamento del prezzo determinerà la revoca della aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate. Il delegato AVVISA - che gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, contattando il delegato/custode al seguente recapito telefonico 095.0907731 o all'indirizzo mail [studiolegaleavvgrassi@gmail.com](mailto:studiolegaleavvgrassi@gmail.com) - che 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 delegato nel luogo da questi indicato; - che l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; - che 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 Pag. 7 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; - 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; - che 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; - 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; - che 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); Pag. 8 - per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. 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 e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet [www.giustizia.catania.it](http://www.giustizia.catania.it), [www.tribunalecatania.it](http://www.tribunalecatania.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché [Casa.it](http://Casa.it), [Idealista.it](http://Idealista.it), [www.reteaste.tv](http://www.reteaste.tv), [Immobiliare.it](http://Immobiliare.it); [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it); [www.annunci.repubblica.it](http://www.annunci.repubblica.it). Catania, 18 novembre 2019 IL PROFESSIONISTA DELEGATO avv. Maria Cristina Grassi

---

TERMINI DEPOSITO:

**06/02/2020 ore 12:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato in Catania, Corso delle Province n. 38, piano rialzato

---