



APPARTAMENTO, SCORDIA

Lotto 1) Piena proprietà dell'appartamento sito in Scordia, con accesso da via Giardinelli n.21, posto al piano terra; costituito da un soggiorno-pranzo, una cucina, un bagno ed una camera da letto. In Catasto al fg. 21, part. 1713, sub 4, Cat. A/4, Cl. 2, consistenza 3,5 vani, R.C. €. 70.50, Classe energetica F.

RIVOLGERSI A:

GIUDICE:	Agata Maria Patrizia Cavallaro
DELEGATO:	Giuseppina Leonardi
TELEFONO DELEGATO:	095535329

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	1
BASE D'ASTA:	€ 20.600,00
AUMENTO OFFERTE:	€ 500,00
CAUZIONE:	€ 2.060,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	08/05/2020 ore 12:00
-----------------------------	-----------------------------

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

CONDIZIONI DI VENDITA Le offerte di acquisto potranno essere presentate fino alle ore 12:00 del giorno antecedente quello fissato per le esame delle offerte, previo appuntamento presso lo studio del professionista delegato sito in Catania, Corso Italia n.72, 8° piano. Ogni creditore può presentare copia di eventuali istanze di assegnazione ex art. 589 c.p.c. dieci giorni prima della data fissata per la vendita, direttamente presso lo studio del professionista delegato in Catania, Corso Italia, n. 72 . In particolare ai sensi dell'art. 571 c.p.c. "L'offerente deve presentare al professionista delegato per la vendita dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di 120 giorni. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza come sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura che comunque non può essere inferiore al decimo del prezzo da lui proposto. L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare. L'offerta dovrà in particolare contenere: - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale; - nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società o ente occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita Iva/Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; Avv. Giuseppina Leonardi Corso Italia, n. 72 - 95129 - Catania Tel 095535329 – Fax 0952162359 giuseppina-leonardi@tiscali.it - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sotto indicato. L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, pena l'inefficacia dell'offerta stessa, entro le ore 12,00 del giorno precedente quello fissato per l'esame, in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591-bis c.p.c. e la data fissata per l'esame delle offerte. Se è stabilito che la cauzione è da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta. Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti. La busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla vendita, assegno circolare pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato al professionista delegato, nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata. In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente" ***** Il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita, alla sola presenza di coloro che si dichiareranno offerenti, si procederà alla deliberazione sull'offerta a norma dell' art. 572 e in caso di presentazione di più offerte, secondo le disposizioni dell' art. 573 c.p.c ed in particolare: 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 valida pari almeno al 75% del prezzo base, la stessa potrà essere accolta solo se non risultino depositate istanza di assegnazione ex artt- 588 e 589 c.p.c. e non si ritenga di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. Qualora siano state presentate più offerte efficaci, si procederà ai sensi dell'art. 573, 1° comma, c.p.c., invitando gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta; Il rilancio minimo di gara - da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente - dovrà essere in misura non inferiore a €. 500,00 (Euro Cinquecentomila/00) Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del maggiore offerente, allorquando ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. In caso di offerte di pari importo si procederà alla vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità Avv. Giuseppina Leonardi Corso Italia, n. 72 - 95129 - Catania Tel 095535329 – Fax 0952162359 giuseppina-leonardi@tiscali.it del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro centoventi giorni dall'aggiudicazione; quando ricorrono giustificati motivi che dovranno essere adeguatamente esplicitati potrà darsi luogo al versamento del prezzo ratealmente in un termine non superiore a dodici mesi. In

caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine stabilito (120 giorni dall'aggiudicazione) sarà disposto ex art. 587 cpc. la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione. Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché la metà del compenso spettante al delegato per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie (registrazione, trascrizione e voltura), che ai sensi del comma 7 dell'art. 2 del d.m. 227/2015, sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario e le relative spese, che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario. ***** Si precisa che – laddove ricorra l'ipotesi – ai sensi dell'art. 55 R.D. 16/7/1905 n. 646, l'aggiudicatario di ciascun lotto dovrà pagare direttamente al creditore, nei trenta giorni dall'aggiudicazione, parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese. L'eventuale differenza, soddisfatto l'Istituto, sarà versata entro trenta giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in libretto bancario intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione. Ai sensi dell'art. 61 del citato decreto ogni aggiudicatario, potrà, con il consenso dell'Istituto mutuante, profittare del mutuo frazionato su ciascun appartamento purché nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e spese e purché il prezzo a cui gli fu deliberato il lotto sia superiore di 2/5 al residuo credito dell'Istituto oppure paghi la somma necessaria per ridurre il credito garantito sull'unità immobiliare espropriata ai 3/5 del relativo prezzo di base. Ove l'acquirente non eserciti questa facoltà dovrà uniformarsi al disposto dell'art.55 del ripetuto D.L. e saranno a lui applicabili le sanzioni di cui al predetto articolo. Ai sensi del co. 5° dell'art. 41 D. Lgs. 385/93 ogni aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché Avv. Giuseppina Leonardi Corso Italia, n. 72 - 95129 - Catania Tel 095535329 – Fax 0952162359 giuseppina-leonardi@tiscali.it entro 15 giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dall'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese. Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese. In caso di richiesta ex art. 41 T.U.L.B. avanzata dal creditore fondiario e laddove l'aggiudicatario di ciascun lotto non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal suddetto co. 5° dello stesso articolo, all'esito del versamento del residuo prezzo da parte dell'aggiudicatario il delegato procederà al calcolo approssimativo delle somme necessarie per la liquidazione dei propri compensi, delle spese a carico della procedura (indicativamente quelle per la cancellazione dei gravami esistenti, quelle di custodia e quelle relative alle spese legali del precedente qualora diverso dal fondiario), ad accantonare le somme necessarie per le predette spese e, dietro autorizzazione del G.e. al quale andrà allegato specifico prospetto dei conteggi sopra evidenziati, ad emettere ordine di immediato pagamento a favore del creditore fondiario. ***** 1. Gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, previa richiesta formulata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche - www.pvp.giustizia.it-. 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 professionista delegato presso il proprio studio in Catania, Corso Italia, n. 72, 8° piano, previo appuntamento. 3. L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in relazione alla normativa introdotta con la legge 47/85 e sue integrazioni, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive e che il trasferimento del bene espropriato avviene con l'emanazione del decreto previsto dall'articolo 586 cpc. 4. 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. 5. 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. Avv. Giuseppina Leonardi Corso Italia, n. 72 - 95129 - Catania Tel 095535329 – Fax 0952162359 giuseppina-leonardi@tiscali.it 6. Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il sottoscritto custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura esecutiva. 7. 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. 8. 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 considerato, 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. 9. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. 10. 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, www.tribunalecatania.it e www.astegiudiziarie.it. Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal professionista delegato, previo appuntamento da concordare telefonicamente tel. 095/535329 Caltagirone, 30.01.2020 Il professionista delegato Avv. Giuseppina Leonardi

TERMINI DEPOSITO:

07/05/2020 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio in Palagoia (CT), Via Palermo, n. 58 (studio Avv. C. Coco)

[Scarica la documentazione per partecipare](#)