



## APPARTAMENTO, CATANIA

LOTTO UNICO) Appartamento ubicato a Catania (CT) - via delle Mandre n.23 posto al piano secondo e terzo così composto: ingresso, due vani, cucina, servizio igienico al secondo piano; un piccolo servizio igienico e terrazzo al terzo piano. La superficie utile è pari a mq 36,00. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 69,Part. 339, Sub. 4, Zc. 1, Categoria A/4.

### RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

**Stefano Nobile**

TELEFONO DELEGATO:

**095416547**

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

**1**

BASE D'ASTA:

**€ 36.960,00**

CAUZIONE:

**€ 3.696,00**

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**08/01/2021 ore 11:00**

### DOVE:

**CONDIZIONI DI VENDITA** Le offerte di acquisto potranno essere presentate fino alle ore 11.00 del giorno precedente la vendita previo appuntamento presso lo studio del professionista delegato sito in Catania, via Vittorio Emanuele Orlando, n. 15, e saranno esaminate il giorno indicato nel presente avviso, presso i locali del Tribunale di Catania, Sezione Esecuzioni Immobiliari, siti in Via Francesco Crispi n. 268, piano 1°, Aula 5° \*\*\* 1)

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 - 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 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). 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 una 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 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); 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 (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta). Via Vittorio Emanuele Orlando n. 15 | 95129 | CATANIA Tel/Fax 095.416547 4) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita. 5) La validità e l'efficacia dell'offerta è regolata dalle norme del codice di procedura civile, in particolare l'offerta non è efficace:  se perviene oltre il termine di presentazione sopra specificato;  se è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base sopra determinato;  se l'offerente non presta cauzione, con le modalità sopra stabilite, in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto. 6) Le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita. 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 al 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. 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 fini dell'individuazione della miglior offerta il professionista delegato terrà conto, ai sensi dell'art. 573, 3° comma, c.p.c., dell'offerta più alta, di quella per la quale sono previsti tempi di pagamento più brevi, di quella garantita dal versamento di una cauzione di importo maggiore, di quella depositata per prima,

utilizzando i criteri nella sequenza indicata. 10) 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 (registrazione, trascrizione e voltura) e delle relative spese, somma che il professionista 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. Via Vittorio Emanuele Orlando n. 15 | 95129 | CATANIA Tel/Fax 095.416547 11) Il mancato pagamento della somma complessivamente dovuta determinerà la revoca della aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate. \* \*\* In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. il creditore fondiario dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione dalla quale risulti la somma dovuta a titolo di capitale, interessi, accessori e spese di procedura, coperta dal privilegio ipotecario ex art. 2855 c.c.. \*\*\* 1. Gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, contattando il sottoscritto professionista delegato - avv. Stefano Nobile - tel 095416547. 2. 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 sottoscritto delegato presso il proprio studio in Catania, Vittorio Emanuele Orlando, n. 15, previo appuntamento. 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 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. 5. 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. 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 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. 8. 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. Via Vittorio Emanuele Orlando n. 15 | 95129 | CATANIA Tel/Fax 095.416547 9. 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. 10. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. 11. 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), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it) e [www.annunci.repubblica.it](http://www.annunci.repubblica.it). 12. Maggiori informazioni e chiarimenti potranno essere forniti dal professionista delegato, previo appuntamento da concordare telefonicamente tel. 095/416547. Catania, 13.10.2020 Il Professionista Delegato Avv. Stefano Nobile

---

LUOGO DI VENDITA

presso i locali del Tribunale di Catania, Sezione Esecuzioni Immobiliari, siti in Via  
Francesco Crispi n. 268, piano 1°, Aula 5°

---