ENTI e TRIBUNALI
il portale delle aste giudiziarie di case, auto e vendite fallimentari

APPARTAMENTO, BELPASSO

lotto uno) Piena proprietà dell'appartamento sito nel Comune di Belpasso Via Favignana n.7, censita al catasto fabbricati al foglio 74,p.lla 93, sub 4, cat A/3 classe 6, vani 3,5, rendita catastale € 180,76. L'immobile si trova nel possesso del custode giudiziario

RIVOLGERSI A:

GIUDICE:	**Floriana Gallucci**
DELEGATO:	**Luciano Antonio Borghese**
TELEFONO DELEGATO:	**095551830 - 3289430656**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	**1**
BASE D'ASTA:	**€ 21.094,00**
CAUZIONE:	**€ 2.109,40**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	**15/07/2021 ore 17:00**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

L’offerente potrà presentare offerta di acquisto fino al giorno 14.07.2021, ore 13.00, presso lo studio del sottoscritto professionista sito in Catania, Monserrato n. 41. L’offerta di acquisto dovrà essere contenuta 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 dovrà recare l’indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l’offerta. L’offerta, in regola con il bollo vigente, 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 giustifichino 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 del pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data dell’aggiudicazione (sarà, invece, possibile l’indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal delegato per l’individuazione della migliore offerta); e) l’espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima. All’offerta dovranno essere allegati – inseriti anch’essi in busta chiusa – una fotocopia del documento d’identità dell’offerente nonché a pena di inefficacia dell’offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto Professionista delegato 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 per l’individuazione della migliore offerta). L’offerta presentata, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., è irrevocabile, pertanto, si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita. Le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, il giorno e all'ora indicati nel presente avviso di vendita. Nel caso di presentazione di un’unica offerta, si procederà all’aggiudicazione con le seguenti modalità: - 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) 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 e non si ritenga di disporre una nuova vendita. Nel caso in cui per l'acquisto del medesimo bene siano state presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell’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; - qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, verrà disposta 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. In caso di aggiudicazione l’offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro 120 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, somme 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. Il mancato pagamento della somma complessivamente dovuta determinerà la revoca

dell’aggiudicazione e l’aggiudicatario perderà le somme versate. Inoltre, si precisa che: - l’aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; - 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; - 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; - 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 ed a cura della procedura e, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell’immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, con spese a carico della procedura esecutiva; - 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. Si rende noto, altresì, 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. 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 o 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, essendo di ciò tenuto conto nella valutazione del bene, operando congrua riduzione del prezzo. 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 saranno effettuate dal Professionista delegato presso il proprio studio sito in Catania, via Monserrato 41 (tel. 095551830 – 3289430656), ove potranno assumersi maggiori informazioni, e visione della consulenza di stima, ogni lunedì e venerdì dalle ore 17.00 alle ore 19.00, previo appuntamento telefonico. Custode dell’immobile sopra descritto è il sottoscritto Professionista delegato che, previo accordo telefonico, concorderà, con chi interessato, la data e l’ora per la visione dell’immobile. Visione dell’avviso di vendita, ordinanza di delega e perizia sui siti internet www.tribunalecatania.it, www.astegiudiziarie.it. Catania 30.04.2021 Il Professionista delegato Avv. Luciano Antonio Borghese

TERMINI DEPOSITO: **14/07/2021 ore 13:00**

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato sito in Catania, Via Monserrato n. 41