



VILLA, VIAGRANDE

LOTTO UNICO: Villa ubicata all'interno di un'area con urbanizzazione caratterizzata da ville unifamiliari e plurifamiliari in territorio del Comune di Viagrande nella Via Antonello da Messina nn. 6, 8, 10 e 12. La villa si compone di tre piani fuori terra corrispondenti ad altrettanti livelli disposti in un piano sottostrada, un piano terra ed un primo piano. Il tutto con annesso giardino pertinenziale per una superficie complessiva dell'intero lotto di circa 2.090 metri quadrati. Il piano primo sottostrada ha una superficie utile di mq. 351,49 all'interno della quale vi è una zona adibita a garage (mq. 71) ed un piano cantinato che si sviluppa su diverse quote. Il piano terra, suddiviso in diversi ambienti ha invece una superficie complessiva di mq. 220,26. Il piano primo ha invece una superficie complessiva di mq. 79,51. L'edificio è dotato di vano ascensore, della superficie di mq. 1,90, che serve tutti e tre i piani con altre due fermate intermedie nei restanti livelli per un totale di cinque fermate. Tutto il complesso immobiliare è circondato da un ampio giardino pertinenziale avente una superficie utile totale di 1770,00 mq. Tale area è in parte pavimentata, più precisamente per 381,00 mq, ed in parte destinata a giardino. Il tutto è riportato in catasto fabbricati del Comune di Viagrande al foglio 8, particella 351 sub 2, Via Antonello da Messina n° 8, piano T - 1 - S1, cat. A/7, classe 5, vani 17 (abitazione) e foglio 8, particella 351 sub 1, Via A. da Messina n° 6, piano S1, cat. C6, classe 4, mq. 90 (garage)

RIVOLGERSI A:

GIUDICE:

Nelly Gaia Mangiameli

DELEGATO:

Carlo Grassi Bertazzi

TELEFONO DELEGATO:

095893111

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

1

BASE D'ASTA:

€ 514.160,15

CAUZIONE:

€ 51.416,02

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

28/07/2021 ore 17:30

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Le offerte di acquisto - che verranno esaminate alla presenza dei soli offerenti il successivo 28/07/2021 ore 17:30 nello stesso luogo sopra indicato - dovranno pervenire in duplice busta chiusa. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può essere anche 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. L'offerta dovrà contenere una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente a pena d'inefficacia le seguenti indicazioni: 1) generalità complete dell'offerente, domicilio, codice fiscale, stato civile, numero telefonico e se coniugato l'eventuale regime patrimoniale unitamente ai dati anagrafici completi 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. L'immobile non potrà essere intestato a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta; 2) i dati identificativi del bene per il quale è presentata l'offerta; 3) 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; 4) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione; 5) copia di un valido documento d'identità; 6) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima. In caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello tra questi che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. 4 L'offerente dovrà inoltre prestare cauzione pari al 10% del prezzo offerto per il sopradescritto lotto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al sottoscritto Professionista delegato che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Ai sensi dell'art. 571 comma 1 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad avanzare offerte per l'acquisto degli immobili pignorati, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. . La validità ed efficacia dell'offerta è regolata dalle norme del codice di procedura civile, in particolare l'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine di presentazione di cui sopra; 2) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità sopra stabilite, in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto. L'offerta presentata è irrevocabile, salve le ipotesi di cui all'articolo 571 c.p.c., pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita. Qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta; diversamente, qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo inferiore di non oltre un quarto rispetto 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. Per il caso invece di una pluralità di offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta (art. 573 c.p.c.) e mediante offerte in aumento da effettuarsi nel termine massimo di sessanta secondi dall'offerta precedente e con rilancio minimo non inferiore al 5% 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 invece la gara non dovesse aver luogo per mancanza di adesioni da parte degli offerenti, il delegato dichiarerà l'aggiudicazione in favore del migliore (sulla scorta delle indicazioni contenute nell'ordinanza di vendita a cui si fa espresso rinvio) 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. L'aggiudicatario 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 depositare un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, ovvero della maggior somma determinata da un calcolo della tassazione del decreto di trasferimento operata dal professionista delegato, a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza. 5 Il mancato pagamento del prezzo determinerà la revoca della aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate. Tutte le attività che a norma dell'articolo 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 da questo delegato nel luogo sopra indicato. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia da prestare sull'immobile stesso oggetto di aggiudicazione. 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'articolo 38 del D. L.vo 10.09.1993 n° 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante, nel termine per il versamento 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'articolo 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. Ai sensi degli articoli 588 e 589 c.p.c., i creditori - a cui la presente è comunicata - dovranno depositare eventuali istanze di assegnazione nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, direttamente presso lo studio in Acireale nel Corso Umberto 166. 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. La liberazione dell'immobile - se occupato dal debitore o da terzi senza titolo - verrà effettuata da parte del nominato custode giudiziario le cui spese resteranno a carico della procedura e fatto salvo il caso che l'aggiudicatario non lo esenti da tale incombenza. 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 non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di delega - alla quale si fa espresso ed integrale rinvio - si applicano le vigenti norme di legge. Per il caso di contrasto tra quanto previsto nel presente avviso e quanto disposto nell'ordinanza, prevarrà quest'ultima. L'immobile potrà essere visionato previo contatto con il custode giudiziario al seguente recapito telefonico: 095.8931111, precisando tuttavia sin d'ora che il mancato accesso all'immobile non costituisce condizione invalidante della vendita. La consulenza di stima ed i relativi allegati saranno consultabili, previo appuntamento con le modalità sopra indicate, ogni lunedì e mercoledì e venerdì (che siano lavorativi per lo studio e che non ricadano in giorni festivi, di ferie o di chiusura dello stesso) dalle ore 16:30 alle 6 ore 18:30 sino alla data del 27 luglio 2021 presso il predetto studio e comunque tutta la documentazione ivi visionabile (avviso di vendita, ordinanza di delega e consulenza tecnica d'ufficio) è ugualmente consultabile sui siti internet: www.giustizia.catania.it www.tribunaledicatania.it, www.astegjudiziarie.it . Il Professionista delegato Avv. Carlo Grassi Bertazzi

TERMINI DEPOSITO:

27/07/2021 ore 18:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato in Acireale nel Corso Umberto, 166 piano primo
