



APPARTAMENTO, CATANIA

lotto uno) appartamento per civile abitazione sito in Catania, Via Barcellonetta n. 43 piano primo, mq circa 58,00 escluse aree scoperte, censito al N.C.E.U. di Catania al Foglio 69 particella 18271, sub 3, cat. A/4, classe 6, vani 3, R.C. Euro 139,44.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	Antonina Fede Maci
RECAPITO TELEFONICO:	095388635
GIUDICE:	Floriana Gallucci
DELEGATO:	Antonina Fede Maci
TELEFONO DELEGATO:	095388635

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	1
BASE D'ASTA:	€ 27.244,19
CAUZIONE:	€ 2.724,42

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	07/12/2021 ore 18:00
-----------------------------	-----------------------------

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

della Libertà n. 221. La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni: 1) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato sito in Catania Viale della Libertà n. 221 nei giorni di Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 16,30 alle ore 19,30, entro e non oltre – a pena di inefficacia – le ore 12,30 del 06.12.2021, giorno precedente a quello fissato per la vendita. Le offerte di acquisto 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. Nessuna 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 pena d'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 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 e dal Giudice per l'individuazione della migliore offerta); e) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima; 3) che all'offerta dovranno essere allegati – inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento di identità, in corso di validità, dell'offerente nonché a pena di inefficacia dell'offerta un assegno circolare non trasferibile intestato all'Avv. Antonina Fede Maci 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 e dal Giudice per l'individuazione della migliore offerta); 4) che, 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) che le buste saranno aperte alla presenza dei soli offerenti, il giorno 07.12.2021 ore 18.00; 6) qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta; 7) 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; 8) qualora 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; 9) 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; 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 depositare un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza; 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; 11) Il mancato pagamento del prezzo determinerà la revoca

dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate. Si avvisa, altresì, che: 1) gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, fissando un appuntamento esclusivamente attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche 2) tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seg. 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 presso il suo studio in Catania Viale della Libertà n. 221, al quale ci si potrà rivolgere nei giorni di Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 16,30 alle ore 19,30 previo appuntamento telefonico per consultare le copie degli atti in suo possesso; 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) 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, purchè 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) 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; 8) 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); 9) per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Per ulteriori e dettagliate informazioni, visione dell'avviso di vendita, ordinanza di delega, perizia relativa alla stima e valutazione dell'immobile posto in vendita, è possibile consultare i siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunalecatania.it o rivolgersi al sottoscritto delegato, con studio legale in Catania Viale della Libertà n. 221, tel./fax 095388635, e-mail a.fedemaci@studiolegalefedemaci.it. Catania, lì 06.09.2021 Il Professionista Delegato Avv. Antonina Fede Maci

TERMINI DEPOSITO:

06/12/2021 ore 12:30

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato in Catania Viale della Libertà n. 221
