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

GARAGE, AUTORIMESSA, BRONTE

LOTTO UNICO: Fabbricato per civile abitazione sito in Bronte, via Cosenza 47-49, che consta di: - garage al piano terra, della superficie di mq 27, con annesso portico. - Foglio 82, part. 2329, sub 3, cat. C/6, classe 6, consistenza 27 mq., rendita € 59,96 50 mq (il garage) E' in corso la procedura per immissione in possesso del bene da parte del custode. - appartamento (con accesso anche dalla via Vittorio Alfieri da una scala esterna a mezzo di cancello comune con altri) composto da quattro vani ed accessori, al primo piano ed un vano, accessori, veranda e terrazzo a livello al secondo piano, ivi compreso cortiletto di circa 60 mq (se e come risulta dai titoli di provenienza). - Foglio 82, part. 2329, sub 5, cat. A/3, classe 5, consistenza 7 vani, rendita € 310,91 (l'appartamento)

RIVOLGERSI A:

GIUDICE:	**Floriana Gallucci**
DELEGATO:	**Piergiuseppe Arena**
TELEFONO DELEGATO:	**095416547**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	**lotto unico**
BASE D'ASTA:	**€ 35.912,11**
CAUZIONE:	**€ 3.591,21**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	**22/02/2022 ore 16:00**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

CONDIZIONI DI VENDITA A) Chiunque, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile in asta, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 cpc; B) la presentazione delle offerte di acquisto dovrà avvenire, presso lo studio del Professionista Delegato, entro le ore 17:00 del giorno precedente la vendita senza incanto tramite appuntamento da concordarsi telefonicamente ai numeri indicati in calce al presente avviso. C) Le offerte 1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate nel luogo ed entro il termine in precedenza indicati e dovranno essere contenute in duplice busta chiusa, secondo le modalità infra specificate. Sulla prima busta (esterna) 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 (interna) anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene o dei beni per cui viene fatta l'offerta. 2. L'offerta, contenuta nella seconda busta (interna), dovrà essere in regola con il bollo (€ 16,00) e dovrà altresì 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; in caso di offerta presentata da più di un soggetto potrà essere redatta un'unica istanza che dovrà contenere l'indicazione di colui che abbia la facoltà esclusiva di formulare eventuali offerte in aumento, in nome e per conto di tutti gli offerenti. Qualora l'offerente voglia avvalersi di eventuali benefici fiscali previsti dalle varie normative relative all'acquisto degli immobili, dovrà farne espressa dichiarazione nell'istanza depositata e, in caso di successiva aggiudicazione, dovrà produrre, nei medesimi termini previsti per il deposito del saldo prezzo, idonea certificazione di sussistenza dei requisiti per usufruire delle agevolazioni fiscali invocate, con firma autenticata. b) i dati identificativi e l'esatta descrizione del bene o dei beni per i quali l'offerta è proposta; c) l'indicazione del PREZZO OFFERTO, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (per maggiore chiarezza e a titolo meramente ESEMPLIFICATIVO si propone il seguente esempio: prezzo base € 100.000,00 – offerta minima ammissibile € 75.000,00); d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a 120 (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 nella seconda busta - una fotocopia del documento di identità dell'offerente e del codice fiscale nonché a pena di inefficacia dell'offerta uno o più assegni circolari non trasferibili intestati a "Avvocato Piergiuseppe Arena n.q.", per un importo 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 o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta); 4. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente e si potrà, pertanto, procedere ad aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita; 5. La validità e l'efficacia delle offerte d'acquisto sono regolate dagli artt. 571 e seguenti c.p.c., ed, in particolare, l'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi più di 120 giorni dalla sua presentazione senza che sia stata accolta; l'offerta non sarà efficace: a) se perverrà oltre il termine di presentazione stabilito, b) se sarà inferiore di oltre un quarto (1/4) rispetto al prezzo base asta come sopra determinato, c) se non sarà accompagnata dalla cauzione nella misura minima indicata e con le modalità sopra stabilite, d) se, in caso di unica offerta d'acquisto per più lotti, non verrà espressamente indicato il prezzo offerto per ciascun lotto, causando in tal modo incertezza sul prezzo offerto. D) Nel giorno e nell'ora fissati per la vendita senza

incanto, il professionista delegato procederà all'apertura delle buste per l'esame delle offerte di acquisto, ammettendo alle operazioni esclusivamente coloro che si dichiareranno offerenti per il bene in vendita, e procederà contestualmente alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c., e agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c.; E) La deliberazione sull'offerta o sulle offerte avverrà ai sensi degli artt. 572 e 573 c.p.c ed in particolare: UNICA OFFERTA: 1. Nel caso di unica offerta pervenuta nei termini e ritenuta valida ed efficace, pari o superiore rispetto al prezzo base asta, essa verrà senz'altro accolta. 1.1 Nel caso di unica offerta pervenuta nei termini e ritenuta valida ed efficace, pari o superiore rispetto all'offerta minima (cioè pari o superiore al 75% del prezzo base asta) ma inferiore rispetto al prezzo base asta, la stessa potrà essere accolta quando il professionista delegato alla vendita riterrà che non vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, e sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.; in tale ultimo caso non potrà darsi luogo all'aggiudicazione ma l'immobile verrà assegnato al creditore; PIÙ OFFERTE: 2. Nel caso di più offerte pervenute nei termini e valide ed efficaci, il professionista delegato inviterà in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.); nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 (sessanta) secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al 2% del prezzo base asta indicato nell'avviso di vendita arrotondato al migliaio di euro più prossimo. 2.1 All'esito della gara, qualora il prezzo più alto offerto sia inferiore rispetto al prezzo base asta fissato, il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione da parte di un creditore; in quest'ultimo caso non potrà darsi luogo all'aggiudicazione ma l'immobile verrà assegnato al creditore. All'esito della gara, qualora il prezzo più alto offerto sia superiore rispetto al prezzo base asta fissato, anche in presenza di istanze di assegnazione, il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto; 2.2 Qualora invece nessuno degli offerenti aderisca alla gara, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente o al primo offerente ai sensi dell'art. 573 c.p.c., salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base asta e siano state presentate istanze di assegnazione dai creditori; in tale ultimo caso non potrà darsi luogo all'aggiudicazione ma l'immobile verrà assegnato al creditore. 2.3 Ai fini dell'individuazione della miglior offerta il professionista delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; infine di quella presentata per prima. F) In caso di aggiudicazione, anche a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta, che non potrà, in ogni caso, essere superiore a 120 (centoventi) giorni, a partire dall'aggiudicazione. In caso di mancata indicazione del termine per il saldo del prezzo, si intenderà il termine di 120 (centoventi) giorni. Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà depositare, a titolo di spese e compensi relative al trasferimento, l'ulteriore somma che il sottoscritto Professionista Delegato provvederà a determinare e comunicare, con avvertimento che, ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e successivamente al saldo del prezzo residuo. Il mancato versamento, entro il temine indicato, della somma complessivamente dovuta (a titolo di saldo prezzo e spese/compensi per il trasferimento, determinate dal Delegato) determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate. NORME GENERALI 1) Gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, contattando il delegato/custode; 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 delegato nel luogo da questi indicato; 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. A tal proposito si dà AVVISO al CREDITORE FONDIARIO che dovrà, entro il termine di 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione, depositare e comunicare al delegato la nota riepilogativa del credito 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. 5) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito e ricorrendone i requisiti, 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 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. 10) 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; 11) 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 considerati, 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; 12) Si dà avviso ai creditori che copia di eventuali istanze di assegnazione ex art. 589 c.p.c. dovranno essere depositate nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita direttamente al delegato, presso il suo studio; 13) L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita sarà disponibile per la consultazione sul sito internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunalecatania.it. CATANIA, 16.11.2021 Il Professionista Delegato Avv. Piergiuseppe Arena

TERMINI DEPOSITO: **21/02/2022 ore 17:00**

LUOGO DI VENDITA

presso la sede Avvocati Associati Vendite Giudiziarie sita in Catania, Piazza Ludovico Ariosto n. 13, piano primo