



APPARTAMENTO, CATANIA

LOTTO UNICO) Appartamento per civile abitazione sito in Catania (Quartiere Librino), via della Lucciola 89, posto al piano 2°, avente superficie commerciale di mq. 107,25 c.ca; in Catasto Fabbricati del detto Comune al Foglio 101, Particella 45, Sub. 5, Categ. A/4, rendita catastale € 178,95. occupato dal debitore esecutato

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:

Piergiuseppe Arena

GIUDICE:

Floriana Gallucci

DELEGATO:

Piergiuseppe Arena

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

1

BASE D'ASTA:

€ 34.488,29

CAUZIONE:

€ 3.448,83

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

10/02/2022 ore 10:00**DOVE:**

MODALITÀ DEPOSITO:

CONDIZIONI DI VENDITA A)

Chiunque, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile in asta, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 c.p.c.; B)

la presentazione delle offerte di acquisto dovrà avvenire, presso lo studio del Professionista Delegato concordate 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 indicato sulla prima busta (esterna) dovranno essere indicate le generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente o anche un ops eudonimo 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 della busta dovrà essere inserita una scheda procedurale ed il bene o i 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 ed attività, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico e la ragione nell'istanza depositata e, in caso

di successiva aggiudicazione, dovrà produrre, nei mesi di termine previsti per il deposito della istanza, la conferma autenticata. b) i dati identificativi ed 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, al 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 per l'individuazione della migliore offerta); e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione

della perizia di stima; 3. all'offerta dovranno essere allegati -

inserirsi anche in questa seconda busta -

una fotocopia del documento di identità dell'offerente ed del codice fiscale nonché a pena di inefficacia n.q.", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rivalutata 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 è vietato ritirare l'offerta; 5.

La validità ed l'efficacia delle offerte di acquisto sono regolate dagli artt. 571 e seguenti c.p.c., ed, in particolare, si applicano i termini di 120 giorni dalla sua presentazione senza che sia stata accolta; l'offerta non sarà accolta in caso di incertezza sul prezzo offerto. D)

Nel giorno o nell'ora fissata per la vendita senza incanto, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione 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 in asta, essa verrà

senza altro accolta. 1.1 Nel caso di

unica offerta pervenuta nei termini ritenuta valida ed efficace, pari o

superiore rispetto all'offerta minima (cioè pari o superiore al 75% del prezzo base in asta) ma

inferiore rispetto al prezzo base in asta, la stessa potrà essere accolta quando il professionista delegato

consiglierà un prezzo superiore con una nuova vendita, e se il professionista delegato

presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.; in tale ultimo caso non

potrà darsi il luogo all'aggiudicazione ma l'immobile verrà assegnato al creditore; PIÙ OFFERTE:

2.

Nel caso di più offerte pervenute nei termini 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 in

asta o di un milione di euro più prossimo. 2.1

All'esito della gara, qualora il prezzo più alto offerto sia inferiore rispetto al prezzo base in asta fissato, ma l'immobile verrà assegnato al creditore. All'esito della gara, qualora

il prezzo più alto offerto sia superiore rispetto al prezzo base in 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 nessun offerente aderisca alla gara, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente potrà darsi il luogo all'aggiudicazione ma l'immobile verrà assegnato al creditore. 2.3

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta il professionista delegato terrà conto dell'entità del

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

nel'aggiudicatario dovrà depositare, a titolo di spese e compensi relative al trasferimento, l'ulteriore e successivamente al saldo del prezzo residuo.

Il mancato versamento, entro il termine indicato, della somma complessivamente dovuta (a titolo di arretrati e della revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate. **NORME GENERALI**

1)
2) Gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, contattando il delegato/curatore;

3) Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e s.s. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o da un delegato nel luogo da questi indicato;

4) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzie sul medesimo immobile oggetto della vendita;

5) 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 o vero ai sensi dell'art. 38 del D.L. 112/1998, il delegato rilascerà la quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

6) Al proposito si dà AVVISO al CREDITORE FONDIARIO che dovrà, entro il termine di 15 (quindici) giorni coperto dal privilegio ipotecario ex art. 2855 c.c.

7) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario, potrà richiedere il trasferimento;

8) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esiste la procedura;

9) Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esistano ipoteche o trascrizioni;

10) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali 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);

11) Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

12) La vendita avviene nel suo stato di fatto ed diritto in cui ben si trovano o tutte le eventuali pertinenze e accessori. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o riduzione del prezzo;

13) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ma del bene, operando congrua riduzione del prezzo;

14) Si dà avviso ai creditori che le copie degli eventuali istanze di assegnazione ex art. 589 c.p.c. dovranno essere depositate presso lo studio;

15) 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:

09/02/2022 ore 17:00

LUOGO DI VENDITA

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