

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Dott. Epifanio Massimo Bua, liquidatore nella procedura Liquidazione del patrimonio ex Legge n. 3/2012 R.G. n. 638/2022 – Presidente Giudice dott. Roberto Cordio

VISTI

- l'art. 14-novies della Legge n. 3 del 27 gennaio 2012;
- l'art. 14-decies della Legge n. 3 del 27 gennaio 2012;
- vista la comunicazione relativa all'effettuazione della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche ex art. 18 bis del D.P.R. n. 115/2002

AVVISA

che il giorno 09 **del mese di gennaio** dell'anno 2025 alle ore 11:30, presso lo studio del liquidatore sito in Catania (CT) Corso delle Province 76/b terzo piano, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte d'acquisto relative ai seguenti beni posti in vendita con procedura SENZA INCANTO nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

LOTTO 2: Prezzo base di vendita (offerta minima) € 66.950,00.

Rilancio minimo di gara: €. 1.800,00

Cauzione: il 10% dell'offerta

Descrizione: un appartamento per civile abitazione sito al piano terra di un edificio a piano seminterrato, terra e primo, con struttura in cemento armato ed edificato a fine anni '80, situato in Zafferana Etnea, via Zafferana-Milo n.21/F, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Zafferana Etnea al foglio 51 particella 685 subalterno 1 Categoria A/2 e – un'area urbana di mq 45, su cui è stato costruito un fabbricato adibito a garage, senza titoli abilitativi, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Zafferana Etnea al foglio 51 particella 685 subalterno 7.

LOTTO 3: Prezzo base di vendita (offerta minima) € 14.800,00.

Rilancio minimo di gara: €. 500,00

Cauzione: il 10% dell'offerta

Descrizione: - ½ diritto di proprietà Magazzini e locali di deposito (Quota Proprietà 50.00), sito in via Zafferana Milo n 21F Zafferana (Catania), foglio 51 particella 685 3 sub 10 Rendita 173,84. mq

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Chiunque intenda partecipare dovrà depositare un'offerta di acquisto senza incanto in busta chiusa presso lo studio del liquidatore Dott. Epifanio Massimo Bua sito in Catania (CT) Corso delle Province n. 76/B, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, dunque entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 08/01/2025.

Le offerte di acquisto in bollo da € 16,00 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), il nome del liquidatore e la data della vendita. Nessun'altra indicazione 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 irrevocabile di acquisto in bollo da € 16,00 dovrà riportare le seguenti indicazioni:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico di reperibilità del soggetto offerente 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 minorenni, 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;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo di offerta minima di vendita a pena di inefficacia dell'offerta. Si precisa che offerte a prezzi inferiori non saranno prese in considerazione ai fini dell'aggiudicazione (sono accettate solo offerte uguali o superiori al prezzo base di vendita);

- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

- l'espressa dichiarazione di adesione alle presenti condizioni di vendita.

3. all'offerta dovranno essere allegati - inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del

documento di identità valido dell'offerente nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura di accordo R.G. n. 638/2022 Tribunale di Catania" di importo pari al 10% del prezzo offerto, prezzo quest'ultimo che in ogni caso non potrà essere inferiore al prezzo di offerta minima di vendita.

4. E' possibile eseguire il versamento di una cauzione più alta. Il versamento di cauzione più alta costituisce circostanza che verrà valutata per l'individuazione dell'offerta migliore. Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte saranno restituiti a coloro che non si siano resi aggiudicatari.

La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

5. Si ribadisce che saranno considerate irricevibili, e conseguentemente non potranno essere prese in considerazione tutte le domande di partecipazione che risulteranno:

- prive dell'indicazione dei dati e degli allegati espressamente richiesti;
- prive della dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- prive della dichiarazione di adesione alle condizioni di vendita;
- con offerte inferiori al prezzo di offerta minima di vendita;
- con deposito cauzionale inferiore al 10% del prezzo offerto;
- pervenute oltre il termine stabilito.

6. 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.

7. le buste pervenute saranno aperte alle ore 12:30 del giorno fissato per la vendita, presso lo studio del professionista sito in Catania (CT) Corso delle Province 76/B alla presenza degli offerenti.

Tutti gli offerenti dovranno presenziare, personalmente o mediante terzo munito di apposita procura speciale notarile, alle operazioni di cui sopra.

Il Liquidatore: in ipotesi di unica offerta d'acquisto valida per un importo pari o superiore al prezzo di offerta minima di vendita, la stessa è senz'altro accolta;

- in ipotesi di presenza di plurime offerte valide, provvederà subito ad indire tra i partecipanti una gara in cui proporrà offerte al rialzo sul prezzo individuato dall'offerta più alta pervenuta; nel corso di tale gara ciascun rilancio in aumento non potrà essere inferiore a quanto già stabilito nel corpo del presente avviso e il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di offerte in aumento, l'aggiudicazione avverrà in favore

del miglior offerente, o, in caso di più offerte di medesimo importo si considera miglior offerta, l'offerta più alta, quella garantita dal versamento di una cauzione di importo maggiore, quella per la quale sono previsti tempi di pagamenti più brevi, utilizzando i criteri nella sequenza indicata.

Ai non aggiudicatari verrà restituita la somma depositata a titolo di cauzione.

8. L'aggiudicatario, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione, dovrà versare o tramite bonifico sul conto intestato alla procedura "IT 84 L 03268 16900 052945281700– Banca Sella Spa, sede di Catania." e/o presso lo studio del liquidatore, a mezzo assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i a "Procedura di liquidazione del patrimonio R.G. n. 638/2022 Tribunale di Catania" il saldo del prezzo di aggiudicazione e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento del bene che il liquidatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 gg dall'aggiudicazione detratto l'importo della cauzione già versato; ai sensi dell'art. 1193 cc qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

9. Il mancato pagamento del prezzo determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

10. Le spese di vendita (notarili, fiscali, per le formalità presso la conservatoria, ecc.) sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.

11. 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 e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

12. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà esser 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 o 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.

13. Resta salva la facoltà del Giudice di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita, ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 14-nonies comma 2 Legge 3/2012; il liquidatore potrà comunque sospendere la vendita qualora ricorrano condizioni gravi e giustificati motivi.

Ulteriori informazioni potranno essere chieste al liquidatore Dott. E p i f a n i o M a s s i m o B u a, recapito telefonico 347/1803997, PEC epifanio.bua@pec.odcec.ct.it

1. gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, contattando il liquidatore;
2. l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita;
3. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali;
4. l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti al professionista incaricato di predisporre la bozza del decreto di trasferimento e degli oneri accessori (registrazione, trascrizione e voltura);

Per l'esame del bando di vendita integrale, dell'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili è possibile consultare i siti internet www.tribunalecatania.it - www.astegiudiziarie.it e www.giustizia.catania.it

Catania, 02/10/2024

il liquidatore

Dott. Epifanio Massimo Bua