TRIBUNALE DI CATANIA –SEZIONE SESTA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedura Esecutiva **N. 361/2011 R.G.E.**

Promossa da:

G.E.: **Dott.ssa Maria Acagnino**

Il Professionista delegato, **Dott.ssa Daniela Corsaro**, vista l'ordinanza del G.E. resa in data 10 novembre 2017 e successivo provvedimento del 22 maggio 2022 e del 24 luglio 2024, con la quale è stata ordinata la vendita del compendio pignorato con delega per le relative operazioni, ai sensi dell'art. 591bis C.p.C.,

AVVISA

che il giorno **12 giugno 2025** alle **ore 10,00 e seguenti**, presso il mio studio in Catania, Viale XX Settembre n. 19, avrà luogo la **vendita senza incanto per la quota di 1/2** delle seguenti unità immobiliari, contraddistinte come Lotto 4) e Lotto 5), e precisamente:

-Lotto 4): la quota di 1/2 dell'appartamento in Mascalucia, Via Pompeo Cisternazza n.10/M scala A interno 6, al piano secondo.

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Mascalucia al Foglio 18, part.162 Sub. 6, Categoria Catastale A/2, Classe 6, vani 6.5, R.C. € 520,33.

PREZZO BASE D'ASTA: **€.20.447,25**

In caso di gara tra più offerenti, **l'offerta minima in aumento è pari ad €.1.000,00**

-Lotto 5): la quota di ½ del garage in Mascalucia, Via Pompeo Cisternazza n.10/M.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Mascalucia al Foglio 18, part.162 Sub.21, Categoria Catastale C/6, Piano Primo sottostrada, Classe 5, consistenza 24 mq, R.C. € 86,76.

PREZZO BASE D'ASTA: **€.7.361,25**

In caso di gara tra più offerenti, **l'offerta minima in aumento è pari ad €. 1.000,00.**

Con riferimento alle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 ed alla normativa ivi richiamata, il C.T.U rileva che gli Immobili siti in Mascalucia (CT), via P. Cisternazza n. 10/M sono stati realizzati da una Cooperativa Edilizia con C.E. n. 6/2000 del 18/2/2000 rilasciata dal Comune di Mascalucia, a seguito della convenzione urbanistica n. 80122 del 16/06/1998 e della C.E. n.18/98 del 27/07/1998 riguardante la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primarie facenti parte del programma costruttivo.

Si rinvia in ogni caso alle valutazioni già effettuate in perizia.

Le unità immobiliari sopraindicate verranno vendute alle seguenti

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

Chiunque intenda partecipare all'asta dovrà depositare offerta di acquisto senza incanto, in regola con il bollo, presso lo studio secondario del professionista delegato sito in Catania, Viale XX Settembre n.19 entro le ore 13,00 del giorno antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte, che dovranno essere contenute 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 – **il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 suddetta busta dovrà essere inserita **una seconda busta chiusa anch'essa sigillata - all'esterno della quale saranno annotati il numero della procedura e del bene per il quale si vuole partecipare all'asta** - contenente l'offerta, in regola con il bollo, che dovrà contenere le seguenti indicazioni:

a)generalità complete dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile e, se coniugato, il regime patrimoniale, nonché dati anagrafici e codice fiscale del coniuge, se trovasi in regime di comunione legale dei beni, ovvero denominazione o ragione sociale, sede, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese, P. Iva). 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**;

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

e) 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.

E' necessario precisare che l'immobile non potrà essere intestato a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta, fatta salva l'ipotesi prevista dall'art.579 c.p.c., ultimo comma.

All'offerta dovranno essere allegati – inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché a pena di inefficacia dell'offerta un assegno circolare non trasferibile intestato "Notaio Daniela Corsaro" per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Ai sensi dell'art.571 co.1 c.p.c. ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art.579, ultimo comma, c.p.c..

La validità e l'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 sopra specificato;

2) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità sopra stabilite, in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto;

3) se inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza di vendita;

4) le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita .

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'offerta è irrevocabile, salve le ipotesi di cui all'art.571 co.3 c.p.c., procedendo, così, all'aggiudicazione del migliore offerente, anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Nell'ipotesi in cui venga presentata **una sola offerta valida si procederà all'aggiudicazione qualora essa risulti pari o superiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita. Nell'ipotesi di presentazione di una sola offerta valida per un importo inferiore di non oltre un quarto al prezzo base d'asta, la stessa potrà essere accolta, fatta eccezione per l'ipotesi in cui il creditore abbia offerto il prezzo base chiedendo l'assegnazione del bene e non si ritenga di disporre una nuova vendita.**

In caso di pluralità di offerte valide, sarà indetta tra gli offerenti una gara sull'offerta più alta, nel corso della quale ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al 5% del prezzo indicato nell'avviso di vendita, ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

All'esito della gara tra gli offerenti, se il più alto prezzo offerto dovesse risultare inferiore al prezzo base d'asta, si assegnerà il bene all'eventuale creditore che ne abbia fatto istanza ex artt. 588 e 589 c.p.c. ovvero, in mancanza si aggiudicherà al miglior offerente ex art. 573, 3° comma, c.p.c..

Sarà considerata miglior offerta, ai sensi dell'art. 573, 3° comma, c.p.c., l'offerta più alta, a parità di offerte quella garantita dal versamento di importo maggiore, e a parità di versamenti, quella depositata per prima.

In caso di mancata adesione degli offerenti alla gara, si assegnerà

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

il bene all'eventuale creditore che ne abbia fatto istanza ex artt. 588 e 589 c.p.c.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

L'aggiudicatario, entro lo stesso termine indicato nell'offerta per versare il saldo prezzo, dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché degli onorari spettanti al delegato per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; 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.

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.

Il mancato versamento del saldo prezzo e delle spese, nel termine sopra indicato, determinerà la revoca dell'aggiudicazione e la

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

perdita delle somme versate.

Gli oneri fiscali di registrazione, trascrizione e voltura catastale, nonché i compensi spettanti al delegato per la predisposizione del Decreto di trasferimento saranno a carico dell'aggiudicatario che li dovrà anticipare, mentre le spese e gli onorari di cancellazione delle formalità pregiudizievoli saranno a carico della procedura. Altresì 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.

Il Notaio delegato Daniela Corsaro, inoltre,

RENDE NOTO

- che 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;

- che 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;

- <u>la consultazione del sottofascicolo e maggiori informazioni</u> si potranno avere presso il mio studio sito in Catania, V.le XX

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Settembre n. 19 tutti i lunedì e giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,00, previo appuntamento;

- tutte le attività che, a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere, saranno effettuate dal Notaio Daniela Corsaro presso il suddetto studio in Catania, V.le XX Settembre n. 19, nei giorni ed alle ore indicate. **Altresì, presso tale luogo dovranno essere presentate dal creditore le copie delle istanze di assegnazione ex art.588 e 589 c.p.c., che dovranno pervenire entro dieci giorni prima della data fissata per la vendita.**

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

Esame del bando di vendita integrale, ordinanza di delega e perizia sono consultabili sui siti internet www.giustizia.catania.it, www.tribunalecatania.it, www.astegiudiziarie.it.

Catania, 7 aprile 2025

Notaio Daniela Corsaro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009