

TRIBUNALE DI CATANIA –

SESTA SEZIONE

Procedura di liquidazione controllata

N. RUOLO 2 e 3/2023

GIUDICE DOTT. ROBERTO CORDIO AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Dott. Epifanio Massimo Bua, liquidatore nella procedura di Liquidazione del patrimonio N. RUOLO 2 e 3 /2023, Giudice dott. Roberto Cordio

AVVISA

che il giorno 10 del mese di gennaio dell'anno 2025 alle ore 15:30, presso lo studio dello scrivente liquidatore, sito in Catania (CT) Corso delle Province n. 76/B, 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 1: Prezzo base di vendita € 201.000,00 (duecentounomila/00);

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00

Cauzione: il 10% dell'offerta

L'immobile posto in vendita è abitato dagli esecutati

Descrizione: immobile per civile abitazione e corte di pertinenza esclusiva, censito al NCEU di Catania, sito in Catania, Via Nuovalucello n. 142, al foglio 8, particella 2, sub 165, categoria A/7, classe 2, consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale 177 mq e garage censito al N.C.E.U. di Catania, sito in Catania, Via Nuovalucello n. 7, al foglio 8, particella 2, sub 166, categoria C/6, classe 9, consistenza 90 mq, superficie catastale 109 mq e posto auto aperto in corsia condominiale, facente parte di un complesso residenziale di villette a schiera denominato "Le Kentie Palazzina "B-1A", e con ingressi esclusivi ai nn. 5 (ingresso pedonale) e 7 (garage) della Strada Sgroppillo.

LOTTO 2: Prezzo base di vendita € 284.000,00. (Euro duecentottantaquattromila/00);

Rilancio minimo di gara: € 4.500,00

Cauzione: il 10% dell'offerta

Il bene oggetto di stima, risulta essere un intero edificio su due livelli fuori terra sito in zona semicentrale dell'abitato di Catania ad angolo tra Via della Concordia nn. 49, 49/A, 51 e 53, e Via Alogna nn. 79 e 85. Detta Via della Concordia, traversa della più nota Via Cristoforo Colombo, è ubicata all'interno del popoloso quartiere denominato "San Cristoforo".

Trattasi di un fabbricato risalente agli inizi del secolo scorso, realizzato con struttura in muratura. Il piano terra risulta composto da un vano ufficio con servizi e da due grandi locali di cui uno

prospiciente la Via della Concordia ai civici 49/A, 51 e 53, ed un altro con accesso dal civ. 85 della detta Via Alogna. Inoltre, dal civ. 79 della medesima via Alogna, mediante un ingresso carrabile si accede ad un cortile interno su cui è posta una scala di collegamento al piano primo. L'immobile, avente superficie lorda complessiva rilevata di circa mq 365 per piano.

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 09/1/2025.

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 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;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base 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 **alla "Proc. Liquid Controllata n.2 /3 del 2023"** di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, prezzo quest'ultimo che in ogni caso non potrà essere inferiore al prezzo base di vendita. 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.

4. 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 base di vendita;
- con deposito cauzionale inferiore al 10% del prezzo offerto;
- pervenute oltre il termine stabilito.

5. 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.

6. le buste pervenute saranno aperte alle ore 15:30 del giorno fissato per la vendita, presso lo studio del liquidatore sito in Catania (CT) Corso delle Province n. 76/b terzo piano, 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 assenza di offerenti provvederà a fissare un successivo tentativo di vendita con ribasso del prezzo base di vendita del precedente esperimento;
- 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 all'1% del prezzo base d'asta (arrotondato al migliaio di euro più prossimo); 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.

7. L'aggiudicatario, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione, dovrà versare tramite bonifico al seguente iban IT86 Q050 3616 900C C 0451302 884 beneficiario **"Proc. Liquid Controllata n.2 /3 del 2023"** e/o a mezzo assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i a **"Proc. Liquid Controllata n.2 /3 del 2023"**. 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.

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

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

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 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.

11. 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.

Ulteriori informazioni potranno essere chieste al liquidatore Dott. Epifanio Massimo Bua, recapito telefonico 347/1803997, epifaniobua@yahoo.it

Catania, 21/09/2024

Il liquidatore Dott. Epifanio Massimo Bua

AVVERTENZE

1. gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, contattando il liquidatore;
2. 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;
3. l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti al professionista per l'incarico svolto, per la redazione del verbale di aggiudicazione nonché per 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, 21/09/2024

Il liquidatore
Dott. Epifanio Massimo Bua