

TRIBUNALE DI CATANIA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO Lotto Unico (5^ vendita)

ai sensi dell'art.14-novies, comma 2, legge 27/01/2012,n.3

La sottoscritta Avv. Mariarosaria GULISANO, nominata liquidatore dal Presidente della Sezione Sesta Civile del Tribunale di Catania, Giudice Dott. Roberto Cordio, con decreto del 22/01/2022, nella procedura di liquidazione dei beni iscritta al n. 6668/2021,

ANNUNCIA AL PUBBLICO

che alle ore **17:00 del giorno 17 dicembre 2024**, presso lo studio in Catania, Corso Italia n. 205, procederà alla vendita senza incanto, in unico lotto, della piena proprietà dei seguenti beni.

LOTTO UNICO:

diritto di piena proprietà sui seguenti immobili facenti parte dell'edificio sito in Belpasso (CT), Contrada Forcella, via Angelo Musco 26 - 28 (già via delle Ginestre), e precisamente:

A) **appartamento** a piano seminterrato dell'edificio in Belpasso (CT), Contrada Forcella, via Angelo Musco, 26 - 28 (già via delle Ginestre), composto da saloncino, due vani ed accessori (cucina, corridoio, bagno, ripostiglio e lavanderia), della superficie netta di metri quadri 70 circa (superficie commerciale mq 80 circa), oltre a ballatoio di metri quadri 18 circa e cortile di metri quadri 46 circa.

Confinante: ad est e ad ovest con scala condominiale, a sud e a

nord con proprietà di terzi, salvi altri.

Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Belpasso, senza sezione urbana, foglio 34, particella 324, sub 10, categoria A/3, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie catastale mq 87; totale escluse aree scoperte: mq 77, rendita catastale euro 199,87, Contrada Forcella, piano S1;

B) posto auto scoperto in Belpasso (CT), in Contrada Forcella, via Angelo Musco, 26 - 28, di metri quadri 20 circa, a piano seminterrato del piazzale condominiale dello stesso edificio in Belpasso (CT), Contrada Forcella, via Angelo Musco, 26 - 28 (già via delle Ginestre), confinante con area libera condominiale e con scivola di accesso.

Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Belpasso, senza sezione urbana, foglio 34, particella 324, sub 14, categoria C/6, classe 1, consistenza e superficie catastale mq 20, rendita catastale euro 43,38, Contrada Forcella, piano S1.

Nella perizia depositata in data 30/09/2017 dall'Ing. Giuseppe Di Gregorio, non sono state indicate difformità tra la planimetria catastale e lo stato di fatto degli immobili.

Riguardo alla situazione tecnico - edilizia della palazzina di cui fanno parte gli immobili sopra descritti, dal titolo di provenienza e dalla CTU, è emerso che le relative opere sono state realizzate in assenza di concessione edilizia ed in assenza di regolare progetto approvato, e che successivamente è stata rilasciata dal comune di Belpasso in data 19/12/2002

Concessione edilizia in sanatoria n. 113, prat. n. 128, 129, 130 e 132.

L'autorizzazione di agibilità n. 117/2011 è stata rilasciata dal Comune di Belpasso in data 07/11/2011.

Disponibilità del bene: gli immobili sono liberi.

Prezzo base d'asta: euro 31.097,00

Rilancio minimo di gara: euro 1.000,00

Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali

La vendita avrà luogo alle seguenti condizioni:

VENDITA SENZA INCANTO

La vendita sarà effettuata il **17 dicembre 2024, ore 17:00** senza incanto, al **prezzo base d'asta di euro 31.097,00** e con le seguenti modalità:

L'offerente potrà presentare offerta di acquisto in duplice busta chiusa, fino alle ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita senza incanto, che avverrà presso lo studio del liquidatore, Avv. Mariarosaria Gulisano, in Catania, Corso Italia n.205:

- 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: "Avv. Mariarosaria Gulisano" e la data della vendita: "17/12/2024". Nessun'altra

indicazione deve essere apposta su questa busta esterna;

- all'interno della prima busta dovrà essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente l'offerta, sulla quale busta dovrà essere indicato il numero della procedura di liquidazione e l'indicazione dell'immobile per il quale viene fatta l'offerta

L'offerta, in marca da bollo di euro 16,00, dovrà contenere le seguenti indicazioni:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andranno intestati gli immobili (non sarà possibile intestare gli immobili 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 minore di età, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) dati identificativi degli immobili che si intendono acquistare;

c) prezzo offerto, non inferiore al prezzo base sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta;

d) termine per il pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori, comunque non superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione

di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal liquidatore o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);

e) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati (inseriti nella seconda busta chiusa):

- fotocopia di un documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente (e, se coniugato in regime di comunione legale dei beni, fotocopia di un documento d'identità e del codice fiscale del coniuge) e, se l'offerente agisce quale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri);

- assegno circolare non trasferibile intestato al liquidatore, Avv. Mariarosaria Gulisano, 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 liquidatore o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta).

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).

L'offerta è priva di efficacia:

- 1) se perviene oltre il termine di presentazione sopra specificato;
- 2) se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base sopra specificato;
- 3) se l'offerente non presta la cauzione, con le modalità sopra stabilite, in misura pari al decimo del prezzo offerto.

Il giorno **17 dicembre 2024, alle ore 17:00**, presso lo studio in Catania, Corso Italia n.205, a norma dell'art. 572 c.p.c., il liquidatore, Avv. Mariarosaria Gulisano, provvederà all'apertura delle buste, alla presenza dei soli offerenti, verificandone la validità.

Qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo pari o superiore al prezzo base, la stessa sarà senz'altro accolta;

qualora per l'acquisto degli immobili siano presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Nel corso di tale gara, ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di due minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad euro 1.000,00.

Gli immobili verranno definitivamente aggiudicati a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il liquidatore, Avv. Mariarosaria Gulisano, disporrà

la vendita a favore del migliore o primo offerente.

In caso di aggiudicazione del lotto, l'offerente dovrà versare il saldo prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro centoventi giorni dall'aggiudicazione. Nello stesso termine, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene immobile nonché agli onorari spettanti al liquidatore, Avv. Mariarosaria Gulisano, per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese: somma che lo stesso liquidatore comunicherà all'aggiudicatario entro dieci giorni dall'aggiudicazione.

Il mancato pagamento della somma complessivamente dovuta determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

Il liquidatore, inoltre, precisa quanto segue:

- gli interessati hanno facoltà di visionare i beni stessi prima della vendita, contattando lo stesso liquidatore, Avv.

Mariarosaria Gulisano, ai seguenti recapiti telefonici: 095-7225461; 338-8283562;

- l'aggiudicatario potrà effettuare il pagamento del prezzo anche mediante contratto di mutuo ipotecario con garanzia sugli immobili oggetto della vendita;

- gli immobili saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie.

Se esistenti al momento della vendita, eventuali trascrizioni e

iscrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura di liquidazione;

- per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Il liquidatore, Avv. Mariarosaria Gulisano, inoltre, avverte:

- la vendita degli immobili costituenti unico lotto avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e nelle condizioni di diritto in cui i beni attualmente si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico, mediante pubblicazione sui siti Internet: "www.astegiudiziarie.it"; "www.giustizia.catania.it"; "www.tribunalecatania.it"; "www.corteappellocatania.it", siti sui quali sarà disponibile

l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con il presente avviso.

Catania, 30 settembre 2024

Avv. Mariarosaria Gulisano