

STUDIO LEGALE
AVV. ANNAMARIA GAMBILONGHI
Mail: info-avv.gambilonghi@libero.it
Pec: annamaria.gambilonghi@pec.ordineavvocaticatania.it

TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA

AVVISO DI VENDITA

senza incanto presso il venditore

Procedura di Liquidazione da sovraindebitamento L.3/2012

R.G.Vol. n. 6096/2021

G.D. Dott. R. Cordio

L'Avv. **Annamaria Gambilonghi**, n.q. di Liquidatore delegato alle operazioni di vendita nella procedura in epigrafe giusto Decreto di apertura della Liquidazione del Giudice Designato del Tribunale di Catania del 29.11.2021, rende noto che il giorno **28.01.2025, alle ore 17.00**, presso il proprio studio in Catania Via Asilo Sant'Agata n.26, procederà alla vendita senza incanto del diritto di piena proprietà degli immobili appresso descritti:

Lotto unico:

Appartamento per civile abitazione facente parte dell'edificio sito in Catania Via Antonello da Messina n. 39 sito al piano terra con pertinenziale cortiletto e ammezzato, composto da vani 2 oltre accessori e il detto vano ammezzato, censito in Catasto al foglio 4, particella 423 subalterno 1 zona censuaria 1, categoria A/4, classe 5, vani 4, R.C. euro 159,07 piano terra della superficie catastale complessiva di mq 68.

Stato dell'immobile: occupato temporaneamente dal debitore

Prezzo base di vendita € 41.850,00

Rilancio minimo di gara: € 500,00

Cauzione: almeno il 10% del prezzo offerto

conto intestato alla procedura "Procedura esecutiva rif. 6096/2021" **IBAN:**

IT24Q0303216901010000709814

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

LOTTO UNICO

Dalla perizia di CTU, nella quale vengono menzionate le ricerche all'uopo effettuate ivi comprese quelle sugli atti di provenienza, emerge che le opere relative all'immobile in vendita appaiono essere iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967; dagli accertamenti peritali risulta inoltre che l'immobile è regolarmente censito in visura al Catasto Fabbricati

del Comune di Catania, è dotato di planimetria catastale redatta nell'anno 1974, la quale tuttavia non ripropone fedelmente la situazione dei luoghi; giacchè in planimetria l'ingresso era posto sempre lungo il lato sx dell'immobile, ma in corrispondenza del primo vano quello prossimo alla Via Antonello Da Messina adibito a vano letto; allo stato invece l'ingresso all'appartamento è stato spostato e posto in corrispondenza del secondo vano (oggi adibito a salone); inoltre nella planimetria catastale il locale WC risultava ricavato all'interno del vano cucina mentre oggi si trova realizzato ex novo (arbitrariamente) lungo l'estremo lato Nord sulla superficie originariamente costituente la porzione di cortiletto lato Nord a servizio dell'immobile; l'abuso non è sanabile né condonabile; il perito ha provveduto ad una quantificazione forfettaria dei costi necessari al ripristino delle originarie condizioni detraendo tali costi dal prezzo di stima; dello stato manutentivo dell'immobile il perito ha tenuto conto nello stabilirne il prezzo di stima.

PROCEDIMENTO

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in bollo presso lo studio del professionista delegato entro le ore 19.00 del giorno precedente quello fissato per la vendita. Le offerte 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; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata sulla quale dovranno essere indicati il numero della procedura ed il lotto-bene per cui viene fatta l'offerta;
2. l'offerta deve essere inserita in questa seconda busta e dovrà contenere:
 - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto 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;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base sopra indicato, 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;
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
3. all'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti (che, quindi andranno anch'essi inseriti nella seconda busta): una fotocopia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura in epigrafe nel seguente modo “Procedura di sovraindebitamento RGVol 6096/2021 Trib CT” 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;
4. 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;
5. le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, ma indipendentemente dalla loro presenza, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita;
6. qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo pari o superiore al prezzo indicato, la stessa è senz'altro accolta;
7. qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta (art. 573 c.p.c.); nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di due minuti/120 secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo suindicato; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto,
8. se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Liquidatore disporrà la vendita a favore del migliore offerente; si considererà miglior offerta, ai sensi dell'art. 573, 3° comma, c.p.c., l'offerta più alta, quella garantita dal versamento di una cauzione di importo

maggiore, quella depositata per prima, utilizzando i criteri nella sequenza indicata;

9. in caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta o 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 per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il liquidatore 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; le dette somme andranno versate unicamente a mezzo bonifico sul conto corrente intestato alla procedura alle coordinate IBAN sopra indicate;

10. il mancato pagamento del prezzo determinerà la revoca della aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

AVVERTENZE

1. Gli interessati hanno facoltà di visionare gli immobili prima della vendita; le richieste di visione dei beni immobili potranno essere inoltrate al liquidatore ai recapiti di studio mail: info-avv.gambilonghi@libero.it o telefonico al n. 095533120, previa richiesta effettuata sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://venditepubbliche.giustizia.it>, accedendo alla scheda dell'immobile di interesse;

2. tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. (i quali si applicano per analogia in quanto compatibili) devono essere compiute o dal cancelliere o dal giudice, sono eseguite dal liquidatore nel luogo da questi indicato;

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

4. per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica o trascrizione del decreto di

trasferimento;

5. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura;

6. l'immobile viene venduto libero da persone e cose, anche se occupato temporaneamente dai debitori, i quali dovranno rilasciarlo tempestivamente in favore dell'aggiudicatario, senza spese per quest'ultimo;

7. l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene e degli oneri accessori (registrazione, trascrizione e voltura);

8. per tutto quanto qui non previsto si applicano in quanto compatibili le norme di legge previste per le esecuzioni immobiliari;

9. 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;

10. La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

11. 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. I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti internet www.giustizia.catania.it; www.tribunalecatania.it; www.astegiudiziarie.it, che deve essere consultata dall'offerente in quanto ad essa si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Al Liquidatore Avv. Annamaria Gambilonghi con studio in Catania Via Asilo Sant'Agata n.26 tel 095 533120 possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Catania, 12.11.2024

Il Liquidatore
Avv. Annamaria Gambilonghi