

TRIBUNALE CIVILE DI CATANIA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI - R. E. 991/2019
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA
SINCRONA MISTA EX ARTT.LI 490, 570 e 591 bis c.p.c.

L'Avv. Carla Sorrentino, professionista delegato ex art. 591-bis c.p.c giusta ordinanza resa in data 15/11/2022 dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Cristiana Delfa, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il **30/1/2025 alle ore 9:30**, presso lo studio del professionista delegato, Avv. Carla Sorrentino, Via Gabriele D'Annunzio n. 24, Catania, procederà alla vendita sincrona mista dei sotto descritti beni immobili, meglio individuati in ogni loro parte nella consulenza estimativa agli atti della procedura esecutiva immobiliare, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32.

L'offerta di acquisto può essere presentata su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/2015 tramite la piattaforma www.astetelematiche.it.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA
LOTTO UNICO

Piena proprietà dell'immobile unifamiliare civile sito in Acireale (Catania), Via Alliotta n. 33, avente tre elevazioni fuori terra e struttura portante in muratura in conci di pietra lavica, con copertura a falde ed in parte a terrazza, riportato in catasto al N.C.E.U. di detto Comune al foglio 61, particella 2243, sub 3, piani T-1-2, classe 5, categoria A/2, vani 10, rendita

catastale € 516,46; confinante nell'insieme a nord est con Via Alliotta, a nord con Via Atanasia, a ovest con Via Santo Stefano ed a sud con proprietà di terzi.

Situazione urbanistica e catastale:

La detta unità immobiliare, ubicata in zona centro storico del Comune di Acireale, risulta edificata

in epoca antecedente al 1940 e quindi non è soggetta all'obbligo di alcuna licenza autorizzativa. Risultano eseguiti lavori di ordinaria manutenzione all'interno dell'immobile comunicati al Comune di Acireale in data 28/7/2006 con prot. n. 039640. Non risulta il certificato di abitabilità / agibilità perché non si è mai presentata la necessità di ottenimento in quanto anche la comunicazione dei lavori di manutenzione ordinaria fatta nel 2006 non richiedeva un fine lavori e di conseguenza una richiesta di agibilità. Per l'ottenimento di tale documento occorre che un tecnico abilitato presenti una SCA in base all'art. 24 del dpr 380/2001 presso l'UTC di Acireale allegando la seguente documentazione: modello SCA, attestato di prestazione energetica, autodenuncia allo scarico ai sensi dell'art. 37 della L.R. 27/1986, dichiarazioni di conformità degli impianti alle normative vigenti effettuate da parte dell'impresa che ha realizzato / ristrutturato l'immobile. In riferimento a tale ultimo punto nel caso in cui l'impresa che ha eseguito i lavori non fosse in grado di fornire i certificati di conformità degli impianti, occorrerà operare delle lavorazioni che li rendano tali ed ottenere in fase successiva le dichiarazioni di conformità; in tale caso dovrà presentarsi una pratica CILA presso l'UTC di Acireale. L'ottenimento del certificato di agibilità ha un costo complessivo di € 650,00 detratto dal valore di stima finale dell'immobile.

Disponibilità del bene:

L'immobile risulta occupato dalla debitrice.

Prezzo base: € 293.000,00 (euro duecentonovantatremila/00)

Offerta minima: € 219.750,00 pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00 (euro cinquemila/00)

Cauzione: pari 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.

Conto corrente intestato alla procedura - IBAN: IT 24 Y 05036 16900 CC0451302333

Il tutto come meglio descritto nella consulenza tecnica d'ufficio in atti, alla quale si fa espresso rinvio.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

L'offerta di acquisto su supporto analogico-cartaceo deve essere depositata presso lo studio del delegato alla vendita Avv. Carla Sorrentino, in Catania Via Gabriele D'Annunzio n. 24.

L'offerta di acquisto con modalità telematiche deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

Tutte le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte. Entro tale data ed ora, pertanto, dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

Le modalità di presentazione delle offerte e lo svolgimento della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste" allegate al presente avviso di cui fanno parte integrante e pubblicate sul sito del Tribunale di Catania www.tribunalecatania.it.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, reperibile sui siti internet www.astetelematiche.it e www.tribunalecatania.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.

Il delegato/professionista Avv. Carla Sorrentino, con studio in Catania, Via Gabriele D'Annunzio n. 24, è stato nominato Custode Giudiziario della sopra descritta unità immobiliare ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita (studiosorrentinoct@gmail.com – cell 3474771119)

Le richieste di visione dell'immobile dovranno essere inoltrate utilizzando il Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://venditepubbliche.giustizia.it>, accedendo alla scheda dell'immobile di interesse.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita dell'unità immobiliare avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/1985 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 cod. civ.

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 e nelle allegate DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE MISTE.

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. 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 ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal

debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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 del decreto di trasferimento.

L'unità immobiliare viene venduta libera solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà effettuata a cura del custode giudiziario a spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice dell'Esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione degli immobili ove essi siano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento. A carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 50%, oltre le spese generali in misura del 10%, del compenso spettante al delegato per l'attività svolte al fine di garantire il trasferimento degli immobili e le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come previsto dal D.M. 227/2015.

Come previsto dall'art. 585, terzo comma, c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di

primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 991/2019 R.E."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

INFORMAZIONI UTILI

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale di Catania, Sezione Esecuzioni Immobiliari, Uffici di Via Crispi, al piano primo è attivo uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE tutti i martedì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 (tel. 0586.095320) dedicato all'assistenza in loco agli offerenti telematici per:

- la registrazione all'area riservata della piattaforma di gestione della vendita telematica;
- la compilazione e presentazione dell'offerta telematica per partecipare alla gara;
- il rilascio a richiesta di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC, necessari per la presentazione dell'offerta.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31;
- telefono: 0586.20141;
- email: assistenza@astetelematiche.it.

I recapiti telefonici Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. di sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

Catania, 5 novembre 2024.

Il Professionista Delegato