

TRIBUNALE DI CATANIA
AVVISO DI VENDITATELEMATICA
SINCRONA MISTA

artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Avv. Sante BRISCHETTO, C.F. BRSSNT76E27C351V, telefono 095/7647812, mail sante_bris@yahoo.it, pec sante.brischetto@pec.ordineavvocaticatania.it, delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Catania ex art. 591-bis c.p.c. in data 23 maggio 2019, e successive ordinanze del 21.01.2022 e del 24.06.2024, nel procedimento esecutivo immobiliare n°237/2017 R.E. riunito al procedimento esecutivo immobiliare n°238/17 R.E. del Tribunale di Catania, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il **giorno 27 FEBBRAIO 2025, alle ore 17:00**, presso il proprio studio di ACIREALE (CT), Viale Principe Amedeo n°21, procederà alla **vendita sincrona mista** del sotto descritto bene immobile, meglio individuati in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, **così come specificati nella relazione integrativa del 29.05.2023**, 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. 32/15 tramite la piattaforma www.astetelematiche.it

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA

LOTTO UNO SUB. B

- Diritto di piena proprietà dell'unità immobiliare - locale rimessa/autorimessa, sita nel Comune di Mascalucia (CT), Via Nino Bixio n°17, posto al piano terra facente parte di un edificio a tre elevazioni fuori terra e copertura piana a terrazzo/lastrico solare, con accesso dal carraio e dalla strada privata ubicata ad est con civico sn. di Via Nino Bixio, confinante a nord con vano scala e bottega stessa ditta, a sud con altra ditta, ad est con strada privata, e ad ovest con altra ditta.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Catania, Catasto dei Fabbricati del Comune di Mascalucia:

- Sezione Urbana, locale rimessa autorimessa, sito nel Comune di Mascalucia (CT), Via Nino Bixio 17, piano terra, in catasto al foglio 2, particella 446, sub. 8, categoria C/6, classe 5, consistenza catastale 75 mq., superficie catastale totale 92 mq., rendita catastale euro 271,14.

Situazione urbanistica e catastale:

L'immobile si trova in zona omogenea B1 di completamento con edilizia semintensiva ed è stato edificato giusta Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Mascalucia in data 20.05.1968 n°80 con difformità successive sanate, a seguito di istanza di sanatoria edilizia n°30.808 del 31.12.1986, e successiva istanza di sanatoria edilizia presentata il 25.03.2004, con concessione edilizia in sanatoria del 13.06.2006 n°168 (pratica nn. 2544/86 - 125/04), e per l'intero immobile è stata rilasciata l'autorizzazione di abitabilità ed agibilità in sanatoria n°25544/Gen. dell'11.08.2006.

L'immobile è conforme alle planimetrie catastali e presenta delle lievi difformità interne.

L'immobile non è gravato da formalità, vincoli e oneri di natura condominiale, nonché da censo, livello o uso civico.

Disponibilità del bene:

L'immobile è occupato dalla esecutata, giusta autorizzazione del Giudice dell'esecuzione del 23.05.2019.

PRIMO LOTTO (UNO) - sub. B per come specificato nella relazione integrativa di ctu del 29.05.2023 e con prezzo base indicato nella ordinanza del G.E. del 24.06.2024.

Prezzo base: € 23.625,00 (Euro ventitremilaseicentoventicinque/00).

Offerta minima: € 17.718,75 (Euro diciassettemilasettecentodiciotto/75) pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 500,00 (Euro cinquecento/00)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto incluso fra euro 23.625,00 ed euro 17.718,75.

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 IT48L052162620000000092259 (Credito Valtellinese - Acireale Sede).

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 sopra indicato, **in Acireale (CT), CAP 95024, Viale Principe Amedeo n°21.**

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.

Al delegato/professionista Avv. Sante BRISCHETTO, con studio in Acireale (CT), Viale Principe Amedeo n°21, telefono 095/7647812, mail sante_bris@yahoo.it possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Le richieste di visione del bene 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'immobile avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR n. 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c..

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'immobile viene venduto libero 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 occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile 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 dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

La proprietà del bene 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 svolta al fine di garantire il trasferimento dell'immobile e le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come previsto dal D.M. n. 227/2015.

Come previsto dall'art. 585 c. 3 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. 237 del 2017 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 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, 07.11.2024

Il Professionista Delegato