

TRIBUNALE DI CATANIA

Procedure di Liquidazione controllata

R.G. nn. 5 e 6/2023 V.G.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

La sottoscritta Avv. Francesca Sciacca, con studio in Catania, via Pasubio, n. 18 , Liquidatore nelle procedure di Liquidazione controllata del patrimonio ai sensi degli artt. 268 e ss. del D. Lgs. n. 14/2019 (sostitutivo della Legge n. 3/2012) - R.G. nn. 5 e 6 /2023 V.G, giusta sentenza del Tribunale di Catania, Sezione Sesta Civile, n. 33 del 06.02.2023 – Giudice Dott.ssa Laura Messina,

VISTA

- la comunicazione relativa all'effettuazione della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche ex art. 18 *bis* del D.P.R. n. 115/2002,

AVVISA

che il **giorno 04 Febbraio 2025, alle ore 17**, presso il proprio studio in Catania, via Pasubio, n. 18, scala A, piano quarto, 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 ¹ in cui si trovano:

-LOTTO 1: Prezzo base d'asta € 108.000,00 (centoottomila/00);

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00 (tremila/00);

Cauzione: il 10% del prezzo offerto;

Descrizione: Appartamento sito in Viagrande (CT), via Alessandro Manzoni, n. 32/E, piano 2, interno 7, composto da vani 4 e accessori; identificato in Catasto Fabbricati del detto Comune alla Partita 1625, Foglio 10, Mappale 160, Sub 11, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza vani 6,5, Rendita catastale € 328,98.

* * * *

Note e precisazioni.

L'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata alla relazione di consulenza tecnica redatta dall'ing. Angelo Vincenzo Mazza, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, reperibile presso lo studio del Liquidatore o sui siti *infra* indicati alla voce "avvertenze"; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica l'immobile, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dal perito.

Disponibilità del bene.

L'immobile posto in vendita risulta **occupato dai debitori esecutati** e non risulta locato a terzi.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Chiunque intenda partecipare all'asta dovrà depositare un'offerta di acquisto senza incanto in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore Avv. Francesca Sciacca, sito in Catania, via Pasubio, n.18, scala A, quarto piano, **entro e non oltre le ore 13 del giorno precedente la data fissata per la vendita, dunque entro e non oltre le ore 13 del giorno 3 Febbraio 2025**, tramite appuntamento da concordarsi tramite posta elettronica ordinaria, da inoltrare al Liquidatore Avv. Francesca Sciacca al seguente indirizzo: avv.francescasciacca@gmail.com.

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 dovrà essere apposta su questa busta esterna. All'interno di tale busta, dovrà essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata, contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene presentata 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;

- il numero della procedura di liquidazione e i dati identificativi del lotto (lotto unico) 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 le 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 a "**PROCEDURE N 5 E 6 VG DEL 2023**", di importo pari al **10% del prezzo offerto**, prezzo quest'ultimo che in ogni caso non potrà essere inferiore al prezzo base di vendita. E' possibile il versamento di una cauzione più alta; il versamento di una cauzione più alta costituisce circostanza che sarà valutata per l'individuazione dell'offerta migliore. Immediatamente dopo la gara, gli assegni circolari saranno restituiti agli offerenti non 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 17 del giorno 4 Febbraio 2025, fissato per la vendita, presso lo studio del Liquidatore Avv. Francesca Sciacca, sito in Catania, via Pasubio n. 18, scala A, quarto 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 successivi tentativi di vendita con ribasso di volta in volta di una percentuale compresa tra il 10% ed il 25% del prezzo base di vendita del precedente esperimento;
- in ipotesi di unica offerta d'acquisto valida per un importo pari o superiore al prezzo base, provvederà ad accoglierla;
- in ipotesi di presenza di plurime offerte valide, provvederà subito a indire tra i partecipanti una gara in cui proporre offerte al rialzo sul prezzo individuato dall'offerta più alta pervenuta; nel corso di tale gara ciascun rilancio in aumento non potrà essere inferiore a € 3.000,00 (tremila/00); il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto senza che nel tempo di due minuti/centoventi secondi vi siano stati ulteriori rilanci. Se la gara non potrà 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, sarà considerata migliore offerta: l'offerta più alta, l'offerta garantita dal versamento di una cauzione di importo maggiore, l'offerta per la quale sono previsti tempi di pagamenti più brevi, utilizzando tali criteri preferenziali nella sequenza indicata.

Ai non aggiudicatari sarà restituita la somma depositata a titolo di cauzione.

7. L'aggiudicatario, entro il minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, entro 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione, dovrà versare presso lo studio del Liquidatore, a mezzo assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i a "**PROCEDURE N 5 E 6 VG DEL 2023**" il saldo del prezzo di aggiudicazione e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento del bene di cui al successivo punto 9), che il Liquidatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione, detratto l'importo della cauzione già versato; ai sensi dell'art. 1193 c.c., 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 le somme versate dall'aggiudicatario rimarranno imputate alle procedure.

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.

12. Resta salva la facoltà del Giudice di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita, ove ricorrano le condizioni previste dalla legge; il Liquidatore potrà comunque sospendere la vendita qualora ricorrano condizioni gravi e giustificati motivi.

Ulteriori informazioni potranno essere chieste al Liquidatore, avv. Francesca Sciacca, recapito telefonico 0957169167, PEO avv.francescasciacca@gmail.com.

Catania, li 11 Novembre 2024.

Il Liquidatore
avv. Francesca Sciacca

1

AVVERTENZE

1. Gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, contattando il Liquidatore al numero 0957169167, oppure inviando una e-mail all'indirizzo avv.francescasciacca@gmail.com;
2. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita;
3. 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;
4. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché degli oneri connessi e accessori (compensi notarili, registrazione, trascrizione, voltura catastale, ecc.).

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.asteguidiziarie.it, www.giustizia.catania.it, www.idealista.it.

Catania, li 11 novembre 2024.

Il Liquidatore
Avv. Francesca Sciacca