

**AVVISO DI ASTA TELEMATICA
SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA**

Il sottoscritto **Notaio Michele Sipione**, con studio in Catania, Viale Vittorio Veneto n. 59, c.a.p. 95127, telefono 095.7221993, incaricato alla vendita di cui infra dall'Avv. Giovanni Garozzo del Foro di Catania, nella sua qualità di Curatore dell'eredità beneficiata in morte di XXXXXXXX, nata a XXXXXX il XXXXXXXX, deceduta a XXXXX il XXXXXXXX, rubricata al **n. 2989/2010 Vol. giur.**

AVVISA

che il giorno **7 aprile 2025**, alle ore 9,30, presso la sede di Aste Telematiche in Catania, Corso delle Province n. 203, Scale E, si svolgerà la vendita per asta telematica sincrona a partecipazione mista del diritto di piena proprietà sul seguente immobile:

appartamento per civile abitazione sito in Catania, via Santa Sofia nn. 3, 3/a e 3/b, ubicata a piano terra, riportata al foglio 69 del Catasto Fabbricati di Catania, particella 9791, categoria A/4, vani 5,5, rendita euro 218,72.

Detto immobile è meglio descritto e precisato nella perizia giurata allegata al presente avviso del quale costituisce parte integrante e sostanziale.

Si procederà pertanto all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto con incanto del predetto immobile.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza di me Notaio e degli offerenti presenti e saranno inserite nella piattaforma www.astetelematiche.it a cura del personale di Aste Telematiche che assisterà lo scrivente per le operazioni di vendita. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, io Notaio provvederò all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica dovranno partecipare alle operazioni di vendita con la medesima modalità; coloro che hanno formulato l'offerta cartacea dovranno partecipare comparendo, in proprio o a mezzo di procuratore speciale munito di procura notarile, innanzi a me Notaio. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo innanzi a me Notaio.

Condizione della vendita sono le seguenti:

Prezzo base d'asta:

euro 30.725,00 (trentamilasettecentoventicinque/00)

Offerta minima: pari al 75% del prezzo base d'asta;

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto;

Rilancio minimo di gara: euro 1.000,00.

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

*** **

Gli interessati potranno presentare offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve essere presentata, con le modalità di seguito indicate, entro e non oltre le ore 12,45 del giorno 4 aprile 2025.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta secondo quanto sopra indicato.

L'importo della cauzione versato dall'aggiudicatario sarà trattenuto a titolo di penale in caso di rifiuto dell'acquisto da parte del medesimo aggiudicatario, che sarà tenuto, altresì, al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587, co. 2° C.p.c., qualora, nel caso di nuova vendita, il prezzo ricavato sarà inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta.

La cauzione sarà restituita ai non aggiudicatari mediante restituzione dell'assegno o versamento sul medesimo conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione stessa, al netto delle eventuali commissioni bancarie in base a quanto previsto dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore rispetto al prezzo base d'asta; o se l'offerente presterà cauzione con modalità differenti da quelle stabilite nel presente avviso di vendita o in misura inferiore.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta dall'offerente / dagli offerenti.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto in forma cartacea deve essere presentata in duplice busta chiusa presso il mio studio in Catania, Viale Vittorio Veneto n. 59, entro e non oltre il termine sopra indicato, nelle giornate da lunedì a venerdì, dalle ore 9,30 alle ore 12,45 e dalle ore 16,00 alle ore 18,30.

Sulla prima busta saranno annotate, a cura di me Notaio, le sole generalità, previa identificazione, di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, la data e l'ora del deposito e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta. Sulla seconda busta, anch'essa sigillata e contenente l'offerta, dovrà essere indicato il numero della

procedura (2989/2010 V.G.)

L'offerta di acquisto dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge mentre per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale si dovrà procedere ai sensi dell'art. 179, ultimo comma, codice civile; se l'offerente è minorenni o soggetto incapace ovvero amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante previa autorizzazione dell'Autorità Giudiziaria competente che dovrà essere allegata in copia autentica;
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base sopra indicato;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione tramite bonifico bancario come di seguito indicato;
- la data ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'eventuale recapito telefonico;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima come sopra allegata e del presente avviso e di accettarli integralmente.

Esclusivamente nel caso di offerta presentata in forma cartacea la cauzione - in alternativa al bonifico bancario - potrà essere portata in assegno circolare non trasferibile intestato a "Notaio Michele Sipione" ed allegato all'offerta medesima.

Si precisa che il bonifico bancario di versamento della cauzione dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte.

La cauzione versata tramite bonifico bancario dovrà avvenire con accredito del conto corrente dedicato intestato a "Michele Sipione" ed avente codice IBAN IT1300303217000010000005160, causale "partecipazione asta acquisto immobile in Catania, via Santa Sofia, versamento cauzione".

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. In quest'ultima fattispecie si precisa che in fase di asta dovranno essere presenti tutti coloro che l'hanno sottoscritta.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli

offerenti e ad essa dovranno essere allegati i documenti appresso indicati.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto in forma telematica deve essere presentata tramite la piattaforma www.astetelematiche.it
L'offerta di acquisto dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge mentre per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale si dovrà procedere ai sensi dell'art. 179, ultimo comma, codice civile; se l'offerente è minorenni o soggetto incapace ovvero amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante previa autorizzazione dell'Autorità Giudiziaria competente che dovrà essere allegata in copia autentica;
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base sopra indicato;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione tramite bonifico bancario come di seguito indicato;
- la data ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'eventuale recapito telefonico;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima come sopra allegata e del presente avviso e di accettarli integralmente.

Si precisa che il bonifico bancario di versamento della cauzione dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte; detto bonifico bancario dovrà avvenire con accredito del conto corrente dedicato intestato a "Michele Sipione" ed avente codice IBAN IT1300303217000010000005160, causale "partecipazione asta acquisto immobile in Catania, via Santa Sofia, versamento cauzione".

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. In quest'ultima fattispecie si precisa che in fase di asta dovranno essere presenti tutti coloro che l'hanno sottoscritta.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli

offerenti e ad essa dovranno essere allegati i documenti appresso indicati.

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) della cauzione tramite bonifico bancario a favore dell'IBAN sopra indicato da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, soggetto incapace o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

ESAME OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Alla data fissata per l'esame delle offerte coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it accedendo alla stessa con le credenziali personali come da regolamento allegato al presente avviso.

Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari

o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

*** **

Aste Giudiziarie Inlinea Spa, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti e a me Notaio. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti a me Notaio saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, io Notaio procederò all'eventuale aggiudicazione e stilerò apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare entro il termine da lui indicato nell'offerta, comunque non superiore ai successivi

centoventi giorni dall'aggiudicazione, il residuo prezzo, nonchè imposte e tasse del trasferimento e le competenze notarili per l'atto di trasferimento; siffatti ultimi versamenti dovranno essere effettuati con bonifico bancario con accredito del conto corrente dedicato sopra indicato intestato a me notaio, causale "aggiudicazione asta immobile in Catania, via Santa Sofia".

Il mancato o insufficiente pagamento nei termini sopra precisati di saldo prezzo, imposte, tasse e competenze notarili determinerà automatica decadenza dall'aggiudicazione senza necessità di espressa dichiarazione in tal senso e tutte le somme già versate dall'aggiudicatario resteranno definitivamente acquisite a favore della procedura a titolo di penale e salvo il risarcimento del maggior danno.

L'atto definitivo di trasferimento dovrà essere stipulato entro e non oltre quindici giorni dal pagamento di detti saldo prezzo, imposte, tasse e competenze.

Gli onorari notarili di verbale di aggiudicazione e atto definitivo di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario e verranno calcolati in base alla vigente convenzione tra il Consiglio Notarile di Catania e la sezione fallimentare del Tribunale di Catania, oltre spese generali (pari al 15% degli onorari) ed IVA (pari al 22% su onorari e spese generali).

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** **

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, senza obbligo per la parte alienante di migliorie e manutenzioni e senza garanzia per vizi, anche se occulti o non riconoscibili.

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri.

*** **

La richiesta di visita al bene deve avvenire tramite preciso appuntamento con il Curatore Avv. Giovanni Garozzo previa comunicazione all'indirizzo mail: **avv.ggarozzo55@gmail.com**.

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:

telefono: 0586/20141

email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti 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.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso (ivi incluse le condizioni di vendita) e nella relazione peritale allegata.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Catania, addì 28 gennaio 2025.

Michele Sipione, Notaio