

TRIBUNALE DI CATANIA
Procedura di Liquidazione del patrimonio art.14 e segg. L.3/2012
N. 4329/2020 V.G. GIUDICE DOTT.SSA LAURA MESSINA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
(sesto tentativo di vendita)

Il sottoscritto Dott. Alessandro Perrone con studio in Catania (CT) Via Luigi Sturzo - n. 114, nominato liquidatore nella procedura di Liquidazione del Patrimonio ex Legge n. 3/2012 R.G. n. 4329/2020 – Giudice dott.ssa Laura Messina con decreto del 12/11/2020

VISTI

- l'art. 14-novies della Legge n. 3 del 27 gennaio 2012;
- l'art. 14-decies della Legge n. 3 del 27 gennaio 2012;
- 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 21, del mese di Maggio dell'anno 2025 alle ore 12:00, presso lo studio del liquidatore Dott. Alessandro Perrone sito in Catania (CT) via Luigi Sturzo n. 114, primo piano, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte d'acquisto relative al seguente bene posto in vendita con procedura SENZA INCANTO nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

LOTTO 1: Prezzo base di vendita, €.41.800,00 (quarantunomilaottocentovirgolazerozero), cauzione 10% del prezzo offerto, rilancio minimo €.2.000,00 (duemilavirgolazerozero).

Fabbricato sito nel Comune di Trecastagni (CT) Via Fratelli Bandiera 7 ex Via Mirone n. 5.

Catasto: Foglio 21 particella 1288 Sub 105 Categoria A/4 Classe 1 Consistenza vani 2,5
rendita catastale €. 32,28.

Notizie e precisazioni

L'immobile posto in vendita risulta occupato dal debitore.

Per il lotto 1 risulta allegata perizia redatta dalla banca all'epoca dell'erogazione del mutuo.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. Chiunque intenda partecipare dovrà depositare un'offerta di acquisto senza incanto in busta chiusa, presso lo studio del liquidatore Dott. Alessandro Perrone sito in Catania (CT) via Luigi Sturzo n. 114, primo piano, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita, dunque entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20.05.2025 tramite appuntamento da concordarsi telefonicamente con il liquidatore Dott. Alessandro Perrone al numero 3404863781.

Le offerte di acquisto in bollo da € 16,00 dovranno essere contenute in busta chiusa. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del liquidatore (Dott. Alessandro Perrone), la data e l'ora del deposito e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta su questa all'esterno della busta.

2. l'offerta irrevocabile di acquisto in bollo da € 16,00 dovrà riportare le seguenti indicazioni:

- a) 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). Si precisa che non è possibile presentare domanda di partecipazione per persona fisica o giuridica da nominare. 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) il numero della procedura di liquidazione ed il lotto per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base di vendita a pena di inefficacia dell'offerta. Si precisa che 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);
- d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data dell'aggiudicazione;
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia redatta dal tecnico incaricato dalla banca;
- f) 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 e del coniuge in comunione legale dei beni, nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura di liquidazione del patrimonio n. 4329/2020 V.G. Tribunale di Catania" 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 cauzione più alta costituisce circostanza che verrà valutata per l'individuazione dell'offerta migliore. Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari depositati unitamente alle offerte saranno restituiti a coloro che non si siano resi 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 nella vendita senza incanto **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 12:00 del giorno fissato per la vendita, presso lo studio del liquidatore Dott. Alessandro Perrone sito in Catania (CT) via Luigi Sturzo n. 114, primo piano.

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 pari al 10% 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, la stessa è senz'altro accolta;
- in ipotesi di presenza di plurime offerte valide, provvederà subito ad 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 ad €.2.000,00 (tremilavirgolazerozero).

Se la gara non può 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 si considera miglior offerta, l'offerta più alta, quella garantita dal versamento di una cauzione di importo maggiore, quella per la quale sono previsti tempi di pagamenti più brevi, utilizzando i criteri nella sequenza indicata.

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

7. L'aggiudicatario, entro il termine di 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 **"Procedura di liquidazione n. 4329/2020 Tribunale di Catania"** il saldo del prezzo di aggiudicazione. Nello stesso termine, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché gli onorari spettanti al liquidatore Dott. Alessandro Perrone per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità

accessorie e delle relative spese; tali somme verranno comunicate a cura del liquidatore all'aggiudicatario entro 10 gg dall'aggiudicazione.

8. Il mancato pagamento del prezzo determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

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. 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 dell'atto di trasferimento.

12. 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.

13. Resta salva la facoltà del Giudice di sospendere con decreto motivato le operazioni di vendita, ove ricorrano le condizioni previste dall'art. 14-nonies comma 2 Legge 3/2012; il liquidatore potrà comunque sospendere la vendita qualora ricorrano condizioni gravi e giustificati motivi.

Ulteriori informazioni potranno essere chieste al liquidatore Dott. Alessandro Perrone, recapito telefonico 3404863781, PEC alessandro.perrone@pec.odcec.ct.it

Catania, 05.03.2025


Il liquidatore
Dott. Alessandro Perrone

AVVERTENZE

1. gli interessati hanno facoltà di visionare gli immobili prima della vendita, contattando il liquidatore inviando una e-mail al seguente indirizzo alessandroperrone.mail@gmail.com;
2. l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita;
3. gli immobili sono venduti 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 accessori (registrazione, trascrizione e voltura);

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.astegiudiziarie.it e www.giustizia.catania.it

Catania, 05.03.2025


Liquidatore
Dott. Alessandro Perrone