

TRIBUNALE DI CATANIA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA

SINCRONA MISTA

(2[^] tentativo di vendita)

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

Il sottoscritto **Avv. Alessandro Patanè**, C.F. PTNLSN62E21A028Y, delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Catania ex art. 591-bis c.p.c. in data 09.10.2023 nel procedimento esecutivo **n. 14/2023 R.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **10 OTTOBRE 2024 ore 17,00** presso gli uffici di Akimesos Mediazioni e Vendite delegate, siti in Acireale, Via Fabio, n. 66, P.1, procederà alla **vendita sincrona mista** in lotto unico dei sotto descritti immobili, meglio individuati in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, 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.spazioaste.it**.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà sul seguente immobile: 1) appartamento per civile abitazione di vani tre ed accessori al piano terra-rialzato, facente parte dell'edificio condominiale sito in Acireale, via Miracoli n. 33/A.

Il compendio pignorato risulta rappresentato all'agenzia del Territorio di Catania- Catasto dei fabbricati del comune di Acireale- **al foglio 59, particella 874, sub. 3 categ. A/2, classe 8, vani 5,00 r.c. Euro 438,99 via Miracoli, 33/A Piano T.**

Situazione urbanistica e catastale:

In merito alla conformità urbanistica, ai sensi dell'art. 173 quater delle disposizioni di attuazione c.p.c., giusta la documentazione esistente nel fascicolo e la relazione di consulenza redatta dal C.T.U. l'immobile in oggetto è stato realizzato giusta concessione edilizia n. 116 del 10.06.1999 e successiva autorizzazione in variante n. 162 del 25.05.1999, con dichiarazione di abitabilità e agibilità del 04.01.2002.

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

Disponibilità del bene: occupato dal debitore.

Lotto unico

Prezzo base: € 56.925,00 (Euro cinquantaseimilanovecentoventicinque/00)

Offerta minima: € 42.694,00 (Euro quarantaduemilaseicentonovantaquattro/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00)

Cauzione: 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: IT21G0503616900CC0451303446 (BANCA AGRICOLA POPOLARE DI RAGUSA AG. CATANIA).

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: Studio legale Avv. Alessandro Patanè sito in Acireale via Lazzaretto n. 16/A tel. 095-764.44.73 dal Lunedì al Venerdì dalle ore 17 alle ore 19,00, fatta eccezione per il giorno antecedente l'esame delle offerte durante il quale le offerte d'acquisto potranno essere depositate dalle ore 10.00 alle ore 13.00.

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.spazioaste.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. Alessandro Patanè con studio in Acireale via Lazzaretto, n. 16/A è stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita.

Le richieste di visione dei beni immobili 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 e integrato dal DPR 380/2001, 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 svolte 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. 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. 14/2023."; 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 SPORTELLINO 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.

Catania, 18.06.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Alessandro Patanè