

TRIBUNALE DI CATANIA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

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

Il sottoscritto Avv. Massimo Bongiovanni, C.F. BNG MSM 66M21 C351P, delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Catania Dott.ssa Venera Fazio ex art. 591-bis c.p.c. in data 23/1/2024 nel procedimento esecutivo n. **586/2019 R.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **9 ottobre 2024 alle ore 11.00**, presso la sede della P.A.V.I.D. (Professionisti Associati Vendite Immobiliari Delegate), in Catania Via Alberto Mario n. 56, procederà alla **vendita sincrona mista** del sotto descritto bene immobile, meglio individuato in ogni sua 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.fallcoaste.it

Si specifica che il gestore della vendita telematica è la società Zucchetti Software Giuridico s.r.l.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA ED OFFERTA MINIMA

LOTTO UNICO

Piena proprietà dell'appartamento sito in Mascali Via Spiaggia n. 359, scala H, interno 9, posto al piano secondo, composto da due vani e accessori, di circa utili mq. 41,22, con sovrastante terrazza di circa mq. 55,37 e posto auto scoperto, avente accesso carrabile dal civico 369, posto al piano seminterrato di circa mq. 11,00.

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

- Foglio 46, particella 478 sub. 97, categoria A/3, classe 5, vani 3, superficie catastale totale mq 58, superficie catastale escluse aree scoperte mq 49, R.C. € 209,17;
- Foglio 46, particella 478 sub. 131, categoria C/6, classe 2, consistenza mq 11, superficie catastale mq 11, R.C. € 19,88.

Situazione urbanistica e catastale:

L'edificio di cui fanno parte le unità immobiliari sopra descritte è stato realizzato in virtù di concessione edilizia n. 2398 del 28/11/1981 e successiva variante n. 3220 del 29/5/1986.

Il certificato di abitabilità è stato rilasciato il 17/6/1986.

L'esperto stimatore ha accertato la corrispondenza delle planimetrie catastali con lo stato dei luoghi.

Disponibilità del bene: L'appartamento è libero.

Prezzo base: € 57.000,00 (Euro cinquantasettemila/00),

Offerta minima: € 42.750,00 (Euro quarantaduemilasettecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.

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

Cauzione: pari al 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 IT 93 T 05036 16900 CC0451303794

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 in Catania Via Alberto Mario n. 56, presso la sede della P.A.V.I.D. (Professionisti Associati Vendite Immobiliari Delegate).

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.fallcoaste.it, www.astegiudiziarie.it, 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. Massimo Bongiovanni con studio in Catania 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 ed integrato dal DPR 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 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. **586/2019 Tribunale di Catania**. 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

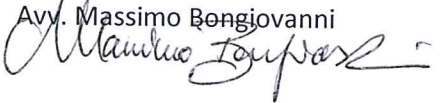
Si fa inoltre presente che presso il Tribunale di Catania, Sezione Esecuzioni Immobiliari, Uffici di Via Crispi, al piano primo è attivo uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE tutti i martedì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 (tel. 0586.095320) dedicato all'assistenza 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:

La società Zucchetti Software Giuridico s.r.l. garantisce a tutti i possibili offerenti telematici un servizio di assistenza attraverso un help desk telefonico multilingue con personale di back office competente; il servizio sarà operativo tutti i giorni feriali, con orario 9:00-13:00/14:00-18:00, al numero 0444/346211; insieme ad una casella di posta elettronica riservata aste@fallco.it.

Catania, 29 aprile 2024

Il Professionista Delegato
Avv. Massimo Bongiovanni


TRIBUNALE DI C

AVVISO DI VENDITA DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITA

Le seguenti disposizioni si applicano a tutte le vendite telematiche e alla vendita del quale costituiscono parte integrante

MODALITA' DI PRESENTAZIONE

A) OFFERTA ANALOGICA-CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica-cartacea dev'essere depositata entro il termine per l'esame delle offerte (esclusi i giorni festivi) nel luogo indicato nel presente avviso.

Le offerte dovranno essere contenute in **duplice busta chiusa**. Sulla prima busta si presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - e nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere contenuta l'offerta, che invece reccherà l'indicazione del numero della procedura.

L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e indirizzo dell'offerente, andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'offerta). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i dati del coniuge. Se l'offerente è minore dovrà essere allegata l'autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce come rappresentante di una società dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
- d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, entro giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile un termine di pagamento valutato dal delegato o dal giudice per l'individuazione dell'immobile);
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia e di averla letta e approvata.

All'offerta dovranno essere allegati – inseriti anch'essi in busta chiusa - un assegno circolare non trasferibile intestato all'offerente e la busta chiusa contenente l'offerta, a pena di inefficacia dell'offerta un assegno circolare non trasferibile intestato all'offerente a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'offerta, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione dell'immobile.

B) OFFERTA TELEMATICA

L'offerta di acquisto telematica deve essere inviata all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende **depositata** solo nel caso di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

Il deposito deve avvenire entro le **ore 13.00** del giorno antecedente a quello della scadenza, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di deposito.

L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale (www.giustizia.it) all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco dei certificatori di cui al sito www.giustizia.it e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 46 del 2001.

In alternativa,
per la vendita
caso, il gestore
al rilascio delle
l'offerta (quest
cura del Minist

Una volta tras
intervenire sull
non prima di 18

L'offerente dev
prezzo offerto
Immobiliare, al

Il bonifico, con
dovrà essere
l'udienza di ver
l'importo versa
inammissibile.
del termine pre
impiega per l'e

In caso di man
degli eventuali
mediante bonifi

L'offerta dovrà c

- a) il c
- soggetto cu
- l'offerta); qu
- dello Stato,
- come previ
- beni, dovrà
- sottoscritta
- genitori, pre
- l'offerta dev
- tutore o dal
- b) l'u
- c) l'a
- d) il r
- e) l'in
- f) la
- g) il p
- h) il t
- centoventi
- verrà presa
- i) l'in
- trattenuto in
- delegato o
- j) la
- k) il c
- l) l'in
- telematica u
- m) l'e

All'offerta telem

- se il soggetto
- se il codice fiscale sottoscrittore (o se l'impresa)
- se la scrittura è oppure d

Coloro che innanzi

Coloro che tramite credenziali elettroniche trasmettono

I dati con delega

L'esame

Le buste dal prof

Il delega

In caso alla gara nel temp

Il delega

Se la gara migliore abbia off

In caso nel term oneri fiscali del dec

gato
que
prof
statopo
cor
Imn
vers
disprevis
al m
Salv
ta p
all'a
ovv
nel
ser
moc
potrè d
e p
Se
esito
dell'
dic
nuo
pc.
dell'
sen:

L BO

PAC è

e,
L'offe
dovrà

L'offeità

o d
L'offe
servifer

La c
digitato

Il ma

AVV sibi

'av
L'offe
in
prezz
deleg

ASSI nza

zo
Per r
, o
teler
indici la

- co
-
4

- il rilascio, ove richiesto dall'interessato, di dispositivi di firma digitale e di caselle PEC necessari per la presentazione dell'offerta.

MANUALI PER L'UTENTE

Dal Portale delle Vendite Pubbliche ministeriale, all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/it/faq.page> è possibile consultare e scaricare i manuali per gli utenti

- Manuale utente per l'invio dell'offerta
- Manuale utente per la richiesta di visita dell'immobile
- Manuale per il pagamento telematico

Catania,

Il Professionista Delegato

