



FABBRICATO RURALE, VITTORIA

Cespite 1: Fabbricato Rurale sito in Vittoria(RG), distinto al NCT del comune di Vittoria al Foglio136, particella9, consistenza52 mq circa-C/da Berdia. Cespite 2: Terreno sito in Vittoria(RG), distinto al NCT di detto Comune al Foglio136, particella8, classamento Agrumeto, classe 2, consistenza3.640 mq -C/da Berdia. Cespite 3: Terreno sito in Vittoria(RG), distinto al NCT di detto Comune al Foglio136, particella188, classamento Agrumeto, classe 2, consistenza3.570 mq -C/da Berdia.

RIVOLGERSI A:

GIUDICE:	Claudio Maggioni
DELEGATO:	Natale Gambuzza
TELEFONO DELEGATO:	0932981986

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	1
BASE D'ASTA:	€ 42.109,37
AUMENTO OFFERTE:	€ 1.300,00
CAUZIONE:	€ 4.210,94

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	13/04/2018 ore 17:00
-----------------------------	-----------------------------

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

La vendita del bene pignorato è disciplinata dalle seguenti condizioni: L'immobile viene posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dal CTU Ing. Vittorio Davide Savarese, qui da intendersi per intero richiamata e trascritta, anche in ordine alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili. 2 In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, 5° comma D.P.R. 380/2001 e 40, 6° comma L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni. 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. 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 per cui l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi comprese, 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 pagati 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 ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino a 1/4 rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita saranno fornite dal professionista delegato. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura. Nell'ipotesi in cui l'immobile risulti occupato da terzi senza titolo o dal debitore, la liberazione verrà effettuata direttamente dal Custode Giudiziario, salvo espresso esonero. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. Le offerte di acquisto dovranno pervenire presso lo studio del Professionista delegato entro le ore 13.00 dell'ultimo giorno non festivo precedente la vendita in busta chiusa 3 all'esterno della quale sono annotati a cura del professionista il nome di chi provvede al deposito, il nome del Giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti che per legge non sono ammessi alla vendita, dovrà depositare una busta chiusa contenente: - offerta di acquisto in bollo, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni; - un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva N. 201/2012 R.G.E." per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto; L'offerta dovrà riportare: 1) le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale o della partita I.V.A., nell'ipotesi di persona coniugata il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione ex art. 179 c.c.). In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Ragusa ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame: 4 - in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.. In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso di plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In

ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.. In caso di assenza degli offerenti si procederà comunque all'apertura delle buste ed all'aggiudicazione secondo le regole sopra esposte, in quanto compatibili. L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie al trasferimento che verrà comunicato dal professionista delegato entro 10 giorni dall'aggiudicazione detratto l'importo della cauzione già versato. Il termine per il deposito è di centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione e, ai fini dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato. 5 Tutte le attività previste dagli artt. 571 e ss. c.p.c. sono eseguite dallo scrivente professionista presso il proprio studio sito a Vittoria, Piazza Giordano Bruno, 24. Per quanto non previsto valgono le vigenti norme di legge. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita oltre che della relazione di stima consultabili, previo appuntamento, presso lo studio del professionista delegato o sui siti www.giustizia.catania.it, www.tribunaleragusa.it, www.corteappellocatania.it e www.astegiudiziarie.it. Vittoria, lì 16 gennaio 2018 Il Professionista delegato Avv. Natale Gambuzza

TERMINI DEPOSITO:

12/04/2018 ore 13:00

LUOGO DI VENDITA

Presso lo studio del delegato in Vittoria, Piazza G. Bruno, 24
