



MAGAZZINO, DEPOSITO, VALVERDE

LOTTO UNICO: - Distinti corpi di fabbrica su terreno sito in Valverde (CT), Via Maugeri n. 10 e precisamente uno principale su due livelli (piano seminterrato adibito a deposito, della superficie cat. di mq. 210 e piano terra, adibito ad uffici, di vani quattro catastali), con annessa area cortilizia circostante ed uno secondario adibito ad alloggio del custode. Il tutto della superficie catastale complessiva lorda di mq. 4.650. STATO DI OCCUPAZIONE: il cespite posto in vendita è occupato da società terza che svolge attività aziendale sui luoghi, ma che tuttavia è priva di titolo opponibile alla procedura esecutiva.

RIVOLGERSI A:

GIUDICE:	Floriana Gallucci
DELEGATO:	Francesco Spina
TELEFONO DELEGATO:	095372654

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	1
BASE D'ASTA:	€ 850.000,00
AUMENTO OFFERTE:	€ 17.000,00
CAUZIONE:	€ 85.000,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	22/07/2021 ore 10:00
-----------------------------	-----------------------------

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

L'offerta dovrà contenere: 1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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 e/o interdetto e/o inabilitato l'offerta andrà sottoscritta dai genitori (nel primo caso) o da chi ne esercita altrimenti la potestà, la tutela o la curatela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto; 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; 2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; 3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta (è, quindi, possibile una offerta pari al 75% del prezzo base); 4) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà possibile, invece, l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice al fine di individuare la migliore offerta); 5) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima; 6) le modalità secondo cui il pagamento verrà effettuato (es. eventuale ricorso a finanziamento garantito da ipoteca); d) all'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti (che, quindi andranno anch'essi inseriti nella seconda busta): • una fotocopia del documento di identità dell'offerente; • a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice al fine di individuare la migliore offerta); e) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile e pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita; f) l'offerta di acquisto - in bollo da Euro 16,00 - può essere predisposta utilizzando l'apposito modello reperibile presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, o anche sui siti internet www.giustizia.catania.it e www.tribunalecatania.it e www.astegiudiziarie.it; g) qualora l'offerente intenda avvalersi dei regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa e/o tassazione calcolata sulla base del prezzo valore) e ne possieda i requisiti, dovrà farne espressa dichiarazione in seno all'offerta; h) il professionista delegato il 22 luglio 2021, alle ore 10:00 presso il suo studio di Catania, Viale Jonio n. 125, piano secondo, aprirà le buste per l'esame delle offerte di acquisto senza incanto, ammettendo la sola presenza di coloro che si dichiareranno 7 offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame e provvederà alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c.. Le buste saranno aperte in ogni caso, anche in assenza degli offerenti; i) qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo almeno pari al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta; l) qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo pari almeno al 75% del prezzo base stabilito nel presente avviso (c.d. prezzo minimo), si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente solo se non risulteranno depositate istanze di assegnazione ex artt. 588 e 589 c.p.c. e il delegato non riterrà di potere conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita (perché ove invece i creditori abbiano presentato istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c. offrendo il prezzo base, il sottoscritto delegato - ove non riterrà che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita - assegnerà il bene al prezzo base d'asta al creditore istante ai sensi degli artt. 588 e ss. c.p.c.); m) qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state presentate più offerte valide di diverso importo, il sottoscritto delegato inviterà gli offerenti ad una GARA sulla base della offerta più alta (ex art. 573 c.p.c.); nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore alla misura minima come sopra determinata; all'esito della gara il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto (allorché siano trascorsi sessanta secondi dall'ultima offerta senza che ne sia seguita un'altra maggiore), salvo che il più alto prezzo offerto all'esito della gara dovesse risultare inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita e un creditore abbia chiesto l'assegnazione dell'immobile offrendo il pagamento del prezzo base, perché in tal caso l'immobile sarà assegnato al

creditore istante ex art. 588 c.p.c.; n) nel caso di mancata adesione degli offerenti alla detta gara ex art. 573 c.p.c. (o di assenza degli stessi) il professionista delegato aggiudicherà l'immobile al migliore offerente ovvero - per il caso di più offerte di pari importo e pari condizioni - all'offerente che per primo ha depositato la busta contenente l'offerta, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita (e pari almeno 8 al 75% del detto prezzo base) e un creditore abbia chiesto l'assegnazione dell'immobile offrendo il pagamento del prezzo base; al fine di individuare il migliore offerente a cui aggiudicare l'immobile per il caso di mancata adesione degli offerenti alla gara ex art. 573 c.p.c., si dovrà tenere conto - nell'ordine appreso indicato - dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Si ribadisce che nell'ipotesi in cui tutte le offerte risulteranno uguali in relazione a tutti i suddetti elementi, l'aggiudicazione verrà pronunciata a favore del primo offerente. o) in caso di aggiudicazione l'offerente/aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione (o entro il termine indicato nella sua offerta se inferiore); in caso di mancata indicazione del termine per il versamento del saldo prezzo, si intenderà il termine di centoventi giorni. Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà depositare al professionista delegato le somme relative agli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché le somme relative ai compensi spettanti al professionista delegato alla vendita per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie (registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento): il prospetto di tutte le somme dovute verrà comunicato all'aggiudicatario a cura del professionista delegato entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 cod. civ. qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; p) il mancato pagamento della somma complessivamente dovuta entro il termine indicato nell'offerta determinerà la revoca della aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. **AVVERTENZE** 1. gli interessati all'acquisto hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, previa richiesta al sottoscritto delegato/custode da inoltrare esclusivamente mediante il portale ministeriale delle vendite pubbliche (PVP) all'indirizzo <http://venditepubbliche.giustizia.it>; 2. tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice 9 dell'esecuzione, sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato nel suo studio di Catania, Viale Jonio n. 125, piano secondo; 3. l'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo anche mediante mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà fare espressa indicazione di detta modalità di pagamento in seno all'offerta; 4. qualora gli immobili siano gravati da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del D. L.vo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del cit. D. Legislativo, entro il termine previsto per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese della procedura nei limiti di quanto previsto dall'art. 2855 c.c., così come verrà individuato dal sottoscritto delegato (giusta l'apposita nota riepilogativa che sarà redatta dall'Istituto nel termine di quindici giorni dall'aggiudicazione). A tal proposito **SI DÀ AVVISO AL CREDITORE FONDIARIO** che, entro il termine di quindici giorni dall'aggiudicazione, dovrà fare pervenire al professionista delegato la nota riepilogativa del credito, dalla quale risulti la somma dovuta a titolo di capitale, interessi, accessori e spese di procedura, coperta dal privilegio ipotecario ex art. 2855 cod. civ. L'eventuale somma residua dovrà essere versata dall'aggiudicatario al sottoscritto professionista delegato con le modalità già indicate. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale quietanza rilasciatagli dall'Istituto di credito; 5. 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; 6. gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; 7. il custode giudiziario, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, procederà alla liberazione degli immobili ove al momento della vendita essi siano ancora occupati dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura esecutiva; 8. l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli

oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto dei beni, nonché dei compensi spettanti al delegato incaricato di predisporre la bozza del decreto di trasferimento e degli oneri accessori (registrazione, trascrizione e voltura); 9. all'offerente che all'esito della suddetta gara non risulterà vincitore verrà immediatamente restituito l'assegno presentato come cauzione; 10. il professionista delegato provvederà a ricevere o ad autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.; 11. in caso di mancato versamento del saldo dovuto entro il termine indicato nell'offerta, il giudice pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà, a titolo di multa, tutte le somme versate (cfr. supra lett. p). 12 per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge; 13. 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, con la proporzionale comproprietà dell'edificio e del complesso comuni per legge o per destinazione del costruttore, con tutti i diritti e gli obblighi nascenti dai titoli di provenienza; 14. la presente vendita forzata è a corpo e non a misura e 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 differenze di misura, 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e 11 comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene, operando una congrua riduzione del prezzo. È possibile visionare il bando di vendita integrale, l'ordinanza di delega e la perizia di stima sui siti Internet www.tribunalecatania.it e www.astegiudiziarie.it. Il presente avviso verrà inoltre pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (accessibile agli indirizzi telematici <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://pvp.giustizia.it>). Per la eventuale visione dei beni immobili posti in vendita le richieste dovranno essere inoltrate al sottoscritto delegato/custode utilizzando esclusivamente il portale delle vendite pubbliche (PVP), all'indirizzo <http://venditepubbliche.giustizia.it>. Per maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, e la consultazione del sottofascicolo della procedura si potrà concordare un appuntamento presso lo studio del sottoscritto professionista delegato/custode avv. Francesco Spina, sito in Catania, Viale Jonio n. 125, piano 2°, telefonando il martedì ed il giovedì dalle ore 17,30 alle ore 19,30 (tel. 095.372654). Catania, 13 maggio 2021 Il professionista delegato Avv. Francesco Spina

TERMINI DEPOSITO:

21/07/2021 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

presso il suo studio di Catania, Viale Jonio, n. 125, piano secondo
