



TERRENO, CHIARAMONTE GULFI

Lotto n.2) Terreno agricolo coltivato a vigneto in piena proprietà sito in Chiaramonte Gulfi (RG) C.da Sperlinga - Cicimia esteso ettari 11, are 42 e centiare 59 con annesso fabbricato al servizio del fondo di mq 141 circa, con un pozzo artesiano e invaso idrico censito al NCEU del Comune di Chiaramonte Gulfi, ai fogli n.18, p.lle 436-13-14-83-145--146 e n.24 p.lle 10-90-91-93-94-110-11-112-117-118-119-129. L'immobile risulta attualmente occupato da un terzo in virtù di contratto di affitto fondo rustico.

RIVOLGERSI A:

GIUDICE: **Carlo Di Cataldo**

DELEGATO: **Corinne Giuliani**

TELEFONO DELEGATO: **0932624755 - 3395019389**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO: **2**

BASE D'ASTA: **€ 235.961,13**

AUMENTO OFFERTE: **€ 4.000,00**

CAUZIONE: **€ 23.596,11**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **07/02/2022 ore 15:30**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

CONDIZIONI DI VENDITA La vendita del cespite pignorato sarà effettuata senza incanto ed è disciplinata dalle seguenti condizioni: A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti effettuati dall'esperto; in ogni caso l'aggiudicatario potrà ricorrendone i presupposti avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni. 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 (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: l'esistenza di eventuali vizi o 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 o 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. B) Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino a $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto (offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base sopra determinato); C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato; D) L'immobile viene venduto 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; E) Entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13:00 del giorno immediatamente precedente. F) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare, presso lo studio del professionista delegato, una busta chiusa contenente: L'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo); Un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Procedura esecutiva immobiliare n. 60/2016 R.G.E.", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto; L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: 1. Le complete generalità dell'offerente (nome, cognome, codice fiscale e/o partita iva, residenza, domicilio, stato civile recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile); 2. L'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; 3. 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 prevista dall'art. 179 del codice civile); 4. In caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto all'udienza certificato C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; 5. In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare; 6. 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. 7. Il Lotto ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (dati catastali, indirizzo); 8. Copia di un valido documento d'identità; 9. Espresa attestazione di avere preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita per il quale si propone l'offerta. G) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito e se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata; H) All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame; In caso di un'unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta 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 adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano 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. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 250,00 per immobili stimati fino ad € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01. Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. I) L'aggiudicatario dovrà depositare su conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione; ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che 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; J) 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; K) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario. Copia dell'ordinanza del G.E., copia del presente avviso di vendita, copia delle relazioni di stima dell'esperto, comprensive di fotografie e planimetrie, sono consultabili sui siti internet www.giustizia.catania.it, www.tribunaleragusa.it www.corteappellocatania.it e www.astegiudiziarie.it nonché sui siti internet www.immobiliare.it www.annunci.repubblica.it e sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it Gli interessati potranno chiedere maggiori chiarimenti presso lo studio del professionista delegato (Avv. Corinne Giuliani – studio in Ragusa, Via Dante n. 90- tel. 0932.624755/3395019389). Ragusa 25.10.2021 Il professionista delegato Avv. Corinne Giuliani

TERMINI DEPOSITO:

06/02/2022 ore 13:00

LUOGO DI VENDITA

Presso lo studio del delegato, sito in Ragusa, Via Dante n. 90
