



TERRENO, RIPOSTO

LOTTO n. 2: tratti di terreno siti in Riposto, in piena proprietà in capo al debitore esecutato e nella sua momentanea disponibilità, censiti al N.C.T. al fgl. 6, part. 461, qualità agrumeto, classe U, superficie catastale are 01, centiare 24, R.D. € 4,99, R.A. € 1,95; part. 1054, qualità agrumeto, classe U, superficie catastale are 15, centiare 60, R.D. € 50,35, R.A. € 24,37; part. 1111, qualità agrumeto, classe U, superficie catastale are 18, centiare 94, R.D. € 61,14, R.A. € 29,83; part. 1112 qualità agrumeto, classe U, superficie catastale are 05, centiare 14, R.D. € 16,59, R.A. € 8,10; part. 1124 qualità agrumeto, classe U, superficie catastale are 01, centiare 32, R.D. € 5,62, R.A. € 2,085; in piena proprietà al debitore esecutato.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Santi Fileccia

TELEFONO DELEGATO:

095504624

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

2

BASE D'ASTA:

€ 17.606,25

AUMENTO OFFERTE:

€ 1.000,00

CAUZIONE:

€ 2.347,50

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

08/09/2022 ore 17:00**DOVE:**

MODALITÀ DEPOSITO:

Ai sensi dell'art. 571 cpc l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine di presentazione stabilito, se è inferiore al prezzo base come determinato ex art. 568 cpc, se l'offerente non presta cauzione, con le modalità sopra stabilite, in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto. L'offerta è irrevocabile, salva l'ipotesi dell'art. 571 cpc, pertanto si procederà ad aggiudicazione al miglior offerente, anche quando questi non compaia il giorno fissato per la vendita. Ai sensi dell'art. 572 cpc, l'unica offerta valida è senz'altro accolta se risulta pari o superiore al prezzo base; se l'unica offerta valida non supera tale valore, sarà accolta a meno che il creditore (a tal fine col presente invitato a presenziare), non abbia offerto il prezzo base chiedendo l'assegnazione del bene ed il giudice (delegato) non ritenga di disporre una nuova vendita. In caso di pluralità di offerte valide ed efficaci, gli offerenti saranno invitati ad una gara sull'offerta più alta (art. 573 cpc): nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al 2% del prezzo indicato nell'avviso di vendita (arrotondato al migliaio di euro più prossimo) e cioè pari ad € 1.000,00 per il lotto n. "2" ed il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In mancanza di adesione degli offerenti alla gara, il bene verrà assegnato al creditore che ne abbia fatto richiesta ex artt 588 e 589 cpc. In caso di adesione degli offerenti alla gara, se il prezzo più alto offerto dovesse risultare inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza di vendita, il bene sarà assegnato all'eventuale creditore ne abbia fatto istanza ex artt 588 e 589 cpc; in mancanza, il bene verrà aggiudicato al "migliore offerente" ex art. 573 3° co cpc e, precisamente: all'offerta più alta, in mancanza, all'offerta garantita da cauzione di importo maggiore, in mancanza, all'offerta depositata per prima. Versamento prezzo dedotta cauzione entro il termine indicato in offerta o, in mancanza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato all'Avv. Santi Fileccia. L'aggiudicatario, potrà versare il prezzo nel suddetto termine, anche tramite mutuo ipotecario, con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita. Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca ex TU 646/1905, richiamato dal DPR 21.01.76 n°7, o ai sensi dell'art. 38 D. L.vo. 10.08.93 n°385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario verserà direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo 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 cc, così come individuato dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata alla procedura esecutiva. L'aggiudicatario dovrà consegnare tempestivamente al delegato quietanza rilasciata dall'Istituto di Credito. Su autorizzazione del Giudice (o delegato), l'aggiudicatario o assegnatario, potrà concordare col creditore pignoratorio o ipotecario, l'assunzione del debito con le inerenti garanzie, liberando il debitore. Nello stesso termine indicato in offerta o, in mancanza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché degli onorari spettanti al delegato per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie relative e delle relative spese, somma che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. Il mancato versamento del prezzo, comporterà la revoca dell'aggiudicazione e perdita di tutte le somme versate, **NORME GENERALI PER LE VENDITE CON E SENZA INCANTO** 1) Il mancato pagamento del prezzo, comporterà la revoca dell'aggiudicazione e la perdita delle somme versate. 2) Il prezzo potrà essere versato anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sull'immobile oggetto della vendita. 3) per gli immobili realizzati in violazione delle norme urbanistico-edilizie, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina ex art. 40 L.28.02.85 n°47 integrata e modificata dall'art. 46 DPR 6.06.01 n°380, purchè presenti domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. 4) l'immobile viene venduto libero da trascrizioni ed iscrizioni ipotecarie, se esistenti al momento della vendita, da cancellare a cura e spese della procedura. 5) ogni onere fiscale derivante dalla vendita (ad es., registrazione, trascrizione, voltura catastale e comunicazione pubbliche amministrazioni e quant'altro per legge dovuto), sarà a carico dell'aggiudicatario. 6) Se l'immobile al momento della vendita fosse ancora occupato dal debitore o da terzi privi di titolo opponibile, la liberazione sarà effettuata dal custode giudiziario ed a spese della procedura, salvo che l'aggiudicatario non lo esenti. 7) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti al delegato incaricato di predisporre

la bozza del decreto di trasferimento degli oneri accessori (registrazione, trascrizione, voltura). 8) per quanto non espressamente previsto si applicano le vigenti norme di legge. 9) Tutte le attività di cui all'art. 571 e segg. c.p.c., da compiersi in Cancelleria, innanzi al Giudice della Esecuzione verranno effettuate innanzi al Professionista Delegato presso il suo studio in Catania Via G. Vagliasindi n°9 pal.C p.7° ove potranno assumersi maggiori informazioni e consultazione del sottofascicolo della procedura nei giorni Mercoledì e Venerdì dalle ore 17,00 alle ore 20,00, anche per concordare l'appuntamento per visionare l'immobile (Tel. 334.8538540). Esame del bando di vendita integrale, ordinanza di delega e perizia sui siti internet www.giustizia.catania.it; www.tribunalecatania.it; www.astegiudiziarie.it. Catania, 21/06/2022 (Avv. Santi Fileccia)

TERMINI DEPOSITO:

06/09/2022 ore 17:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato sito in Catania, via G. Vagliasindi n.9, pal "C", p.7°.
