

TRIBUNALE DI CATANIA

SESTA SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI



Il giudice dell'esecuzione, dr.ssa Floriana Gallucci

letti gli atti della procedura esecutiva **n.rge 703 2016**

sentite le parti;

ritenuto di disporre la vendita dei beni sotto indicati ex artt. 569, 571 e 576 c.p.c.;

così provvede:



DISPONE

la vendita del compendio pignorato, come di seguito descritto:

LOTTO UNO: 1/1 piena proprietà del terreno, sito nel Comune di Randazzo, C.da Cambria Flascio, in C.T. fl. 25, p.lla 331-333- prezzo base € 8.000,00

LOTTO DUE: 1/1 piena proprietà del terreno, sito nel Comune di Randazzo, C.da Cambria Flascio, in C.T. fl. 25, p.lla 337-340 - prezzo base € 10.000,00

meglio identificato nella relazione di stima in atti

FISSA

per l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti, nel caso in cui vengano presentate più offerte nonché per la comparizione delle parti ex art. 572 co. 1° c.p.c., l'udienza del 19 maggio 2020 h. 12.30



FISSA ALTRESI'

per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, l'udienza di vendita con incanto in data 04.06.2020 h. 12.30

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita SENZA INCANTO:

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata alla cancelleria del Tribunale di Catania, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita, escluso il sabato. Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta (quella esterna) dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta che può anche essere persona diversa dall'offerente o anche uno pseudonimo dell'offerente, il nome del giudice e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale



busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.

2) L'offerta dovrà contenere:

- a) 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, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; 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;
- 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 minimo sotto indicato, a pena di esclusione;
- d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 90 giorni;
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Cancelleria del Tribunale", seguito dal numero della procedura, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese.

4) L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, pertanto, di essa si terrà conto anche nel caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente;

5) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero, in mancanza, entro 90 giorni dalla aggiudicazione. Entro il medesimo termine l'aggiudicatario dovrà depositare presso la cancelleria il 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfetario per gli oneri tributari, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita CON INCANTO:

- ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare in Cancelleria, entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, ad eccezione del sabato, il **10%** del prezzo base d'asta a titolo di cauzione; il deposito per la cauzione dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a CANCELLERIA DEL TRIBUNALE da versarsi congiuntamente all'istanza di partecipazione presso la cancelleria espropriazioni immobiliari; pur dopo aver presentato la domanda, è possibile non partecipare all'incanto, ma verrà trattenuto 1/10 della cauzione versata;
- le offerte in aumento dovranno essere non inferiori al 15% del prezzo base (o successivamente ribassato), indipendentemente dal valore del bene;
- entro **sessanta giorni** dall'aggiudicazione definitiva (**settanta giorni dall'incanto**), l'aggiudicatario dovrà depositare presso la cancelleria l'importo del prezzo di aggiudicazione e delle spese, dedotta la cauzione prestata;
- entro il medesimo termine l'aggiudicatario dovrà depositare presso la cancelleria il 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate;

Sia per la vendita con incanto che per la vendita senza incanto si PRECISA che:

Il mancato pagamento del prezzo determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche il cui elenco sarà reperibile presso il professionista delegato e presso il sito del Tribunale.

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; che la vendita è a corpo e non a misura; che 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.



L'immobile viene venduto libero 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; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Il creditore curerà la pubblicità dell'avviso di vendita

PUBBLICITA' LEGALE

L'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti, **almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto:**

1. Affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;
2. comunque, della presente ordinanza, dell'avviso di vendita e della relazione di stima dell'esperto, e relativi allegati, mediante pubblicità sui siti *internet* www.giustizia.catania.it, www.tribunalecatania.it e www.astegiudiziarie.it sui quali dovrà essere consultabile **almeno sessanta (60) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto. Quest'ultimo tipo di pubblicità dovrà essere effettuato per ogni singolo e successivo esperimento di vendita.**
3. Gli adempimenti descritti ai punti **n. 1 e 2** che **precedono** dovranno essere richiesti a cura del custode, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti, **almeno 70 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data della vendita**, esclusivamente alla società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**, che gestisce i siti web www.giustizia.catania.it, www.tribunalecatania.it e www.astegiudiziarie.it, individuata da questa sezione come **soggetto collettore unico per la gestione ed ottimizzazione delle forme di pubblicità su internet e sui quotidiani.**
4. Il testo dell'inserzione sul quotidiano conterrà unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura; nome del Giudice; diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.); eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.); condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); ammontare del prezzo base; data e ora fissata per la vendita senza incanto e dell'eventuale vendita con incanto; luogo della vendita; termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto; dove reperire maggiori informazioni



(cancelleria EE.II., eventuale nome del custode, con indicazione del relativo numero telefonico).

Saranno omessi in ogni caso i dati catastali ed i confini del bene.

5. La richiesta, comprensiva di modulo firmato a cura del custode, potrà essere effettuata tramite:
- * posta elettronica all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it;
 - * invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito www.astegiudiziarie.it;
 - * fax al n° 0586 201431;
 - * posta o corriere Espresso da spedire a: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - Via delle Grazie, 5 - 57125 Livorno.

Il **creditore** dovrà aver cura e quindi è responsabile di:

- * trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;
- * verificare la correttezza della pubblicità su internet richiedendo prima possibile alla società eventuali modifiche da effettuare;
- * comunicare entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., l'esito del medesimo rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita oppure via fax al n° 0586 201431.

Il creditore è tenuto a depositare almeno 20 giorni prima della data fissata per la vendita senza incanto presso la Cancelleria la documentazione attestante l'avvenuta pubblicità legale.

In ogni caso i singoli creditori e gli offerenti hanno la facoltà di depositare la suddetta documentazione il giorno fissato per la vendita (senza incanto o con incanto).

Il G.E. dispone che il creditore procedente notifichi la presente ordinanza almeno 30 giorni prima della vendita ai creditori iscritti non comparsi ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 c.p.c.

Catania, 12/12/2019


Il giudice dell'esecuzione
Floriana Gallucci



