

TRIBUNALE DI SCIACCA

AVVISO DI VENDITA

Reg. Es. Imm.proc.n.41/1989

Il **Dott. PINO RAIA** professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita, giusta ordinanza di nomina emessa dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del 19/3/2019 del 20/12/2020 ridotto di 1/5 rispetto all'ultima vendita dichiarata deserta, escluso il lotto n.6 al prezzo base di stima, per i sotto indicati beni immobili,

AVVISA

che il giorno **17 Dicembre 2020**, alle ore 12,00, presso lo studio sito in SCIACCA (Ag), via CARLO MARX,9, dinanzi allo scrivente verrà celebrata la **VENDITA SENZA INCANTO** - nello stato di fatto, di diritto e urbanistico in cui si trovano, al prezzo base di seguito indicato, dei beni immobili, residui, sotto indicati:

LOTTO n.1. Magazzino piano terra in Ribera, via Gulfa n. 4 composto da n. 1 vano con superficie coperta lorda di mq. 55,00 circa e altezza di m. 2,20: la superficie utile netta interna è di mq. 45,00 circa. Il magazzino è iscritto al N.C.E.U. del Comune di Ribera, foglio di mappa n. 9, particella n.1208/1, Ca. C/6 cl. 4.

Sarà onere dell'aggiudicatario a proprie cure e spese, allineare la ditta in catasto e completare la pratica di condono edilizio.

Prezzo base d'asta € **9.240,00**. L'offerta minima è efficace ai sensi dell'art. 571 e 572 c.p.c. (ovverosia inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita) pari ad € **6.930,00**

LOTTO n. 2 Appartamento al piano rialzato, in Ribera, via Gulfa n. 6.

Esso è composto da pranzo-soggiorno, camera, cucinino e w.c. con superficie coperta lorda di mq. 60,00 circa: la superficie utile netta interna è di mq. 50,00 circa.

Esso è iscritto al N.C.E.U. del Comune di Ribera, foglio di mappa n. 9, particella n. 1208/2, Cat. A/2 cl. 5, 2,5 vani.

Sarà onere dell'aggiudicatario a proprie cure e spese, allineare la ditta in catasto e completare la pratica di condono edilizio.

Prezzo base d'asta € **18.360,00**. L'offerta minima è efficace ai sensi dell'art. 571 e 572 c.p.c. (ovverosia inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita) pari ad € **13.770,00.**

LOTTO n.3 Magazzino a piano terra in Ribera, via Gulfa n. 8 composto da n. 1 vano e w.c. con superficie coperta lorda di mq. 55,00 circa e altezza di m. 3,40: la superficie utile netta interna è di mq. 45,00 circa.

Il magazzino è iscritto al N.C.E.U. del Comune di Ribera, foglio di mappa n. 9, particella n. 1208/3, Cat. C/6 cl. 4, 45 mq.

Sarà onere dell'aggiudicatario a proprie cure e spese, allineare la ditta in catasto e completare la pratica di condono edilizio.

Prezzo base d'asta € **14.040,00**. L'offerta minima è efficace ai sensi dell'art. 571 e 572 c.p.c. (ovverosia inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita) pari ad € **10.530,00.**

LOTTO N. 6. Capannone industriale + ufficio + w.c. + pollaio ricadenti su are 16.00 di terreno in Ribera, c/da Scirinda. Descrizione a) Capannone industriale con struttura portante in c.a., pareti in conci di tufo e copertura in capriata ed eternit avente superficie coperta lorda di mq. 600,00 circa. b) locale adibito ad ufficio + w.c. + pollaio con struttura portante in muratura tradizionale in conci di tufo e copertura in travi ed eternit avente superficie coperta lorda complessiva di mq. 31,00 circa. I manufatti edilizi godono di mq. 700,00 circa di pertinenza (piazzale). Dati catastali. Iscritto al catasto fabbricati del Comune di Ribera, foglio di mappa n. 10, particella n. 434, cat. C02, cl. 2, contrada Scirinda snc p.t.. Posizione urbanistica. La posizione urbanistica del capannone e degli altri manufatti è irregolare in quanto essi sono stati costruiti abusivamente e presso l'U.T.C. del Comune di Ribera non esiste alcuna pratica di condono edilizio. La posizione urbanistica va regolarizzata dall'aggiudicatario dell'asta pubblica ai sensi dell'art. 46, 5[^] comma, D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 che così recita: "L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dalla autorità giudiziaria". Prezzo base d'asta: € **33.200,00**. L'offerta minima è efficace ai sensi dell'art. 571 e 572 c.p.c. (ovverosia inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita) pari ad € **24.900,00**.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- Alla vendita può partecipare chiunque, tranne i debitori;
- le offerte di acquisto devono essere presentate in busta chiusa indirizzata al professionista delegato **Dott. Pino Raia** presso il proprio studio sito in Sciacca via Carlo Marx,9 del giorno precedente la data della vendita ovvero entro **il 16 Dicembre 2020 ore 12,00** e devono essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta devono 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 professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta su questa busta esterna. All' interno di tale busta deve essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che, invece, deve recare l'indicazione del numero della procedura e del bene con il riferimento al lotto per cui viene proposta l'offerta . Che deve contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale deve anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne; l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto all'udienza certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità da cui risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza:

- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione, nonché del termine per il versamento del medesimo, in ogni caso non superiore a **120 giorni** dall'aggiudicazione;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- e) L'indicazione, qualora se ne intenda avvalersene e se ne posseggono i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento ;
- f) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, giusta art. 571, comma 1 c.p.c.

- all'offerta deve essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente e copia del codice fiscale, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Sciacca - procedura esecutiva immobiliare **n.41/1989** - con indicazione del relativo numero e del lotto per cui si partecipa,

per un importo pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che è trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Nessuna somma è richiesta, in questa fase, quale fondo spese;

- l'offerta presentata è irrevocabile , pertanto, di essa si tiene conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente;
- la presentazione delle offerte presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e delle relative integrazioni ed ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni di vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito desumibili dal fascicolo processuale,
- Le offerte saranno esaminate il giorno **17 Dicembre 2020 ore 12,00**, presso lo studio del Dott. PINO RAIÀ via Carlo Marx,9 piano 2° in Sgiacca AG tel. 0925 82853.
- Per questa data vengono convocati gli offerenti e le altre parti la cui necessaria audizione è prevista dal c.p.c. ai fini della deliberazione sulle offerte a norma dell'art. 572 c.p.c. e per l'eventuale gara fra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.
- In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà restituita al partecipante non aggiudicatario al termine della gara.
- La misura minima dell'**aumento** da apportarsi alle offerte in caso di gara è stabilita **in € 500,00** .
- In caso di unica offerta valida, qualora l'offerta sia pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta è accolta; qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta è accolta, quando il Professionista Delegato non ritiene che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita (ad esempio, qualora abbia avuto luogo la presentazione di altre offerte non ammissibili e/o comunque invalide) e non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori (in quest'ultimo caso, poiché l'istanza di assegnazione non può essere formulata per un prezzo inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita, l'assegnazione è certamente più conveniente e necessariamente da preferire);
- In caso di più offerte valide, si procede:
 - in primo luogo, alla gara ex art. 573 c.p.c. sull'offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;
 - in secondo luogo, qualora non si possa procedere alla gara per mancanza di adesioni, il professionista delegato dovrà valutare se vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; di conseguenza, qualora non lo ritenga possibile , purché non sia stata avanzata istanza di assegnazione al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata,- si procederà alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che - ai fini dell'individuazione della migliore offerta - si tiene conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; del termine indicato per il pagamento;
 - 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 aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza di indicazione del termine o laddove sia indicato un termine superiore, entro 120 giorni dall'aggiudicazione (con la precisazione che - nel caso in cui il termine finale per il versamento venga a scadenza in un giorno compreso nel periodo di sospensione feriale - il termine per il versamento è da intendersi fissato al primo giorno immediatamente successivo al periodo di sospensione feriale), consegnando al Professionista Delegato un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Sciacca- procedura esecutiva - con indicazione del relativo numero; sono fatte salve le previsioni di cui all'art. 41 c. 4 T.U.B. ove applicabili (disponendo fin d'ora che l'aggiudicatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentro nel contratto, dovrà essere versato direttamente al creditore fondiario la parte di prezzo corrispondente al credito entro il termine di 60 gg dall'aggiudicazione);
- nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario deve depositare presso il Professionista Delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Sciacca - **procedura esecutiva immobiliare n. 41/1989** , per un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali deve essere versato un importo pari al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza; Inoltre saranno a carico dell'aggiudicatario i compensi spettanti al delegato ai sensi del D.M. Giustizia del 15/10/2015 n.227 art. 2 comma 7, importi che il delegato si riserva di comunicare, previa liquidazione del G.E.
- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione è revocata e le somme versate dall'aggiudicatario per la cauzione prestata saranno acquisite a titolo di multa;
 - 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.;
- È concessa facoltà all'aggiudicatario di versare il saldo prezzo usufruendo di mutuo ipotecario con garanzia reale sullo stesso immobile oggetto della vendita , evidenziandosi tuttavia che è comunque possibile procedere al trasferimento con contestuale erogazione di mutuo , gli aggiudicatari potranno, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 L. n. 47 del 1985 e 46 T.U. D.P.R. n. 380/01 e successive modifiche e/o integrazioni.
- La presentazione delle offerte e la partecipazione all'incanto presuppongono l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima, e di ogni altra informazione inerente le modalità e condizioni della vendita, lo stato di fatto e di diritto del bene staggito, desumibili dal fascicolo processuale.
- Sarà posto a carico dell'aggiudicatario l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica.
 - La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pendenze accessorie, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
 - La vendita, per ciascun lotto è a corpo , non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
 - La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per motivo alcuno. Conseguentemente l'eventuale esistenza di formalità (in particolare, domande giudiziali trascritte prima della trascrizione del pignoramento), vincoli od oneri,

anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico- artistico. (tali elementi potranno essere desunti dalla relazione redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c.);

- La liberazione dell'immobile, nel caso in cui risulta occupato dal debitore o da terzi senza titolo, verrà effettuata a cura del custode giudiziario con spese a carico dell'acquirente;
- Ogni onere fiscale conseguente la vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- Si avvertono gli interessati che tutte le attività che a norma degli art. 571 c.p.c. e seguenti devono essere compiute in cancelleria o davanti il Giudice dell'Esecuzione sono eseguiti dal sottoscritto professionista delegato, presso il proprio studio in Sciacca nella via Carlo Marx,9 (tel 0925 82853 pec: pinoraia@pec.it, e-mail studiopinoraia@gmail.com); i locali dello studio saranno aperti al pubblico, nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 9,00 alle 13,00 e dalle ore 16,00 alle 19,00, anche nel giorno feriale precedente a quello destinato all'apertura delle buste e/o alla gara dalle ore 9,00 alle ore 12,00.
- La visione degli immobili sarà consentita, ove possibile e previa richiesta presso lo studio del Professionista delegato al n. 0925/ 82853 non oltre trenta giorni prima la data fissata per la vendita.
- Per ulteriori chiarimenti ed informazioni sugli immobili, potrete contattare lo studio sopra indicato o consultare i siti internet tribunale di Sciacca, [Aste giudiziarie . it](http://Aste.giudiziarie.it), [portale delle vendite pubbliche.it](http://portale.delle.vendite.pubbliche.it).
- Per quanto qui non previsto si applicano le vigenti disposizione di Legge;

Sciacca,08/09/2020

Il Custode e delegato alla vendita
Dott. Pino Raia