



## LABORATORIO ARTIGIANO, MODICA

Lotto 1: "fabbricato artigianale sito in Modica (RG), c.da Serrameta, censito al NCEU al foglio 63 particella 592 sub 1 (A10) e sub 2 (F3) e terreno sito in Modica (RG), c.da Serrameta, censito al NCT al foglio 63 particella 590". Allo stato l'immobile risulta occupato dal debitore esecutato.

### RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

**Francesca Abbramo**

TELEFONO DELEGATO:

**0932229977**

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

**1**

BASE D'ASTA:

**€ 158.526,00**

AUMENTO OFFERTE:

**€ 2.500,00**

CAUZIONE:

**€ 15.852,60**

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**27/04/2018 ore 18:00**

### DOVE:

#### MODALITÀ DEPOSITO:

la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; - la vendita è a corpo e non a misura, con la conseguenza che eventuali differenze di misure non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione prezzo; - la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata per alcun motivo. Pertanto, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità del bene venduto, oneri di qualunque genere (quali a titolo meramente esemplificativo oneri urbanistici derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alla normativa vigente, spese condominiali dell'anno in corso e precedente eventualmente non pagate dal debitore esecutato) non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, anche se occulti o non considerati nella perizia di stima. La determinazione del prezzo base, ai sensi dell'art. 568 c.p.c., tiene già conto dell'assenza della garanzia per vizi; - l'immobile viene venduto libero dalle formalità pregiudizievoli (iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti), che, ove esistenti, verranno cancellate a cura della procedura; - la liberazione dell'immobile, ove lo stesso sia occupato dal debitore o da terzi privi di titolo o con titolo non opponibile alla procedura esecutiva, avverrà a cura del custode e con spese a carico della procedura; - ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate entro le ore 13:00 del giorno non festivo precedente la data della vendita. Ogni offerente, escluso il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato una busta chiusa per ogni singolo lotto, sulla quale verranno annotati a cura del professionista delegato il nome, previa identificazione, del soggetto che provvede materialmente al deposito, il nome del Giudice dell'Esecuzione, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. La busta dovrà contenere: 1) l'offerta di acquisto in regola con il bollo, con la precisazione che la stessa è irrevocabile sino alla data della vendita fissata e, comunque, per almeno 120 giorni. L'offerta deve contenere, a pena di inefficacia, le seguenti indicazioni: 2) nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui, in caso di aggiudicazione, dovrà essere intestato l'immobile, con copia di valido documento di identità dell'offerente, il quale dovrà anche presentarsi alla data fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per l'eventuale esclusione dalla comunione legale del bene aggiudicato è necessaria la partecipazione del coniuge alla vendita e la dichiarazione ex art. 179 c.c.-. 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 allegare certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Se l'offerente partecipa in qualità di titolare di ditta individuale, dovrà essere indicata la partita IVA e dovrà essere allegato certificato camerale della ditta stessa. Se l'offerente è un Ente o una società, ne dovranno essere indicati i dati identificativi, ivi compresa partita IVA e/o codice fiscale, recapito telefonico e generalità complete del legale rappresentante, allegando certificato del registro delle imprese da cui risultano i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. L'offerente deve, inoltre, dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune di Ragusa ai sensi dell'art. 582 c.p.c., con la precisazione che, in mancanza, le notifiche e le comunicazioni potranno essere effettuate presso la cancelleria; 3) assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva di importo pari ad almeno il 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, con la precisazione che la stessa sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto; 4) dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (dati catastali e indirizzo); 5) prezzo offerto, tempo e modo del pagamento, che non potrà essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'eventuale aggiudicazione, con possibilità di indicare un termine più breve che sarà valutata ai fini della individuazione della migliore offerta. 6) espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima. L'offerta è irrevocabile e la deliberazione sulla stessa avverrà anche in caso di mancata comparizione dell'offerente alla data e ora fissati per la vendita, con le seguenti precisazioni: - l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine sopra indicato o se inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo a base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata; - in caso di unica offerta pari o superiore al 75% del prezzo base, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente. Qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.,

il bene sarà assegnato al creditore istante al prezzo base; - in caso di pluralità di offerte, gli offerenti verranno invitati alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesione alla gara; nel caso in cui pervengano più offerte al medesimo prezzo e per mancanza di adesione non si faccia luogo alla gara, il bene verrà aggiudicato all'offerente che ha depositato per primo la busta. In ogni caso, ove sia stata presentata un'istanza di assegnazione e, anche a seguito della gara degli offerenti, non sia stato raggiunto un'offerta pari al prezzo base, il bene sarà assegnato al creditore istante al prezzo base a norma dell'art. 588 c.p.c.; - le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori: € 250,00 per immobili stimati fino ad € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 ad € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 ad € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 ad € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 ad € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 ad € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 ad € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 ad € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 ad € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. Le buste verranno aperte presso lo studio del professionista delegato alla data e all'ora fissate per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti. A seguito dell'eventuale aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo, detratta la cauzione, unitamente ad un ulteriore importo per le spese necessarie per il trasferimento che verrà comunicato a cura del professionista delegato entro 10 giorni dall'aggiudicazione, entro il termine indicato nell'offerta e, in ogni caso, entro e non oltre 120 gg. dall'aggiudicazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura da depositare presso lo studio del professionista delegato. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, dandone esplicita comunicazione al professionista delegato. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate che verranno incamerate dalla procedura. Tutte le attività, che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al G.E., sono eseguite dal professionista delegato e custode presso il proprio studio, al quale ci si potrà rivolgere, nei giorni feriali e previo appuntamento telefonico, per prendere visione del bene posto in vendita nonché per avere maggiori informazioni. La relazione di stima, i relativi allegati e l'ordinanza di delega alla vendita, sono altresì pubblicati sui seguenti siti internet: [www.tribunaleragusa.it](http://www.tribunaleragusa.it), [www.corteappellocatania.it](http://www.corteappellocatania.it), [www.giustizia.catania.it](http://www.giustizia.catania.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché sul tabloid mensile "Aste Giudiziarie" - Edizione Regionale Sicilia e sulla "Vetrina Immobiliare Permanente". Il professionista delegato avv. Francesca Abbamo

---

TERMINI DEPOSITO:

**26/04/2018 ore 13:00**

---

LUOGO DI VENDITA

Presso lo studio del delegato in Ragusa via Archimede n. 101

---