



APPARTAMENTO, VITTORIA

Lotto 1) L'immobile si trova in Vittoria (RG) in via Firenze n.98. Il fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra a destinazione residenziale, ha un ingombro in pianta di 70,00 mq, mentre il volume risulta pari a 595,00 mc. L'immobile si trova in un'area del centro urbano di Vittoria. Si precisa che l'immobile necessita di un permesso a costruire in sanatoria e gli oneri di regolarizzazione sono stati contemplati nel prezzo di stima. Su tale punto si rimanda a migliore descrizione in perizia che qui si intende integralmente riportata e trascritta. Allo stato l'immobile risulta occupato ed è in corso la procedura di rilascio.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Giuseppe Fidone

TELEFONO DELEGATO:

3496660556

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

1

BASE D'ASTA:

€ 69.000,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 1.300,00

CAUZIONE:

€ 6.900,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

13/09/2018 ore 16:00

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

La presentazione delle offerte di acquisto, per ogni lotto, nonché l'esame delle stesse, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio. Ogni offerente, per poter partecipare alla vendita, anche per un singolo lotto, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, in busta chiusa, a partire dal 10.09. 2018 e fino alle ore 13,00 del giorno antecedente la vendita (quindi in data 12.09.2018), previo appuntamento telefonico con il sottoscritto professionista delegato (cell. n. 349.6660556), un'offerta d'acquisto irrevocabile. Sulla busta, a cura del professionista delegato, saranno annotati: il nome del presentatore, che potrà risultare anche soggetto diverso dall'offerente, il nome del Giudice dell'Esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. A parte le sopra citate informazioni, la busta non dovrà contenere nessun'altra indicazione. Né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora di vendita. L'offerta è ammissibile se è pari al prezzo a base di vendita ovvero inferiore ad esso non oltre un quarto (1/4). L'offerta inferiore al prezzo base non garantisce l'automatica aggiudicazione del bene anche se non vi sono altri offerenti. L'offerta dovrà contenere una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente, a pena di inefficacia, l'indicazione dei seguenti dati: - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; 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 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; nell'ipotesi in cui il soggetto partecipante risulti minore, l'offerta formulata dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; - il lotto e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (dati catastali e indirizzo); - il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore per oltre un quarto (1/4) al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa; 3 - il tempo e modo del pagamento, che non potrà essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve – circostanza che sarà valutata ai fini della individuazione della migliore offerta; - l'espressa attestazione di avere preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita per il quale si propone l'offerta; - copia valido documento d'identità dell'offerente. In caso d'aggiudicazione, non sarà possibile emettere il decreto di trasferimento in favore di soggetto diverso da quello che ha sottoscritto l'offerta. A carico dell'offerente, dovrà altresì essere allegato, e inserito nella busta con l'offerta, a pena di inefficacia della stessa, un assegno circolare non trasferibile intestato "Avv. Giuseppe Fidone incaricato proc. 300/2016" per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione. Si precisa, in relazione alla vendita, che la deliberazione sull'offerta avviene anche se l'offerente non è presente. L'offerta presentata è irrevocabile ed, in caso d'aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri, diritti e spese di vendita, nel termine indicato nella offerta, comunque non superiore a centoventi giorni ed, in caso di inadempimento si procederà alla revoca della aggiudicazione con la conseguente perdita di quanto versato. Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta. Se l'offerta è inferiore rispetto al prezzo base, in misura non superiore a un quarto, e sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc, il bene sarà assegnato al prezzo a base d'asta al creditore istante. Se l'offerta è inferiore rispetto al prezzo base, in misura non superiore a un quarto, e non sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc, il delegato valuterà se vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita: se la valutazione è positiva, trasmetterà immediatamente gli atti al G.E. precisando le circostanze utili a tale fine, affinché il Giudice detti le condizioni della nuova vendita. Se la valutazione è negativa, il professionista delegato aggiudicherà il bene all'unico offerente. In caso di pluralità di offerte, il professionista delegato inviterà gli offerenti a fare una gara sull'offerta più alta: - se gli offerenti aderiscono alla gara, il bene verrà aggiudicato al migliore offerente; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento dovrà essere fatta nel termine di sessanta (60) secondi dall'offerta precedente e non potrà essere inferiore ad € 1.300,00. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. Tuttavia se la migliore offerta, all'esito della gara, è inferiore al prezzo posto a base di vendita, se è stata fatta istanza di assegnazione, il bene verrà assegnato al creditore istante ex art. 588 cpc. 4 - se gli offerenti non aderiscono alla gara, bisogna distinguere le seguenti ipotesi: 1) in caso di

offerte a prezzi diversi, il bene verrà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta più alta; 2) in caso di offerte al medesimo prezzo, il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di parità di cauzione, all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo; nel caso in cui sia indicato lo stesso termine di pagamento, all'offerente che per primo avrà depositato la busta; 3) tuttavia, se la migliore offerta è inferiore al prezzo a base di vendita e vi siano istanze di assegnazione ex art. 588 cpc, il professionista delegato assegnerà il bene al creditore istante.

E' consentita, inoltre, una ulteriore forma di partecipazione alla gara, così come previsto dall'art. 173 quinquies delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile, provvedendo cioè all'accredito della cauzione a mezzo di bonifico bancario sul libretto con IBAN:IT41Q0306984520120000001776, almeno cinque giorni prima del termine finale fissato per il deposito delle offerte ed attraverso l'invio a mezzo PEC all'indirizzo giuseppe.fidone@avvocatimodica.legalmail.it della domanda di partecipazione, conforme alla normativa sul bollo e di un documento bancario attestante l'avvenuta effettuazione del bonifico bancario sul conto corrente bancario. Il mancato accredito nei termini appena indicati sarà motivo di dichiarazione di inefficacia dell'offerta e quindi di esclusione della gara. L'aggiudicatario dovrà depositare, non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, detratto l'importo per cauzione già versato. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione 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. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, così come oneri di qualunque genere, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, anche se occulti o non considerati in perizia; la valutazione del valore del bene e la determinazione del prezzo base, ai sensi dell'art. 568 cpc, tengono già conto dell'assenza di garanzia per vizi. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e quelle attualmente esistenti verranno cancellate a cura e spese della procedura; nell'ipotesi in cui questo risulti occupato da terzi o dal debitore, la liberazione verrà effettuata direttamente dal Custode Giudiziario con spese a carico della procedura, 5 salvo espresso esonero. Per quanto non previsto, valgono le vigenti disposizioni, così come modificate dal D.L. 83/2015, convertito con modificazioni, nella Legge n. 132/2015. Avverte altresì, che l'elaborato a firma del dell'Ing. Marco Anfuso sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di vendita, ed al presente avviso sul sito www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.annunci.repubblica.it e su "Portale Vendite Pubbliche" ed al contenuto degli stessi si fa riferimento per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sul bene. Maggiori informazioni potranno essere richieste presso lo studio del professionista delegato e custode giudiziario in Scicli Via Pacetto n. 10 - Cell. 349.6660556. Ragusa, 08.05.2018 Il professionista delegato Avv. Giuseppe Fidone

TERMINI DEPOSITO:

12/09/2018 ore 13:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato in Scicli, Via Pacetto n.10
