



## LABORATORIO ARTIGIANO, ISPICA

LOTTO TRE: - Piena proprietà di un locale artigianale sito in Ispica, via Delle Regioni n.23 (in catasto n.25/A) ubicato al piano terra. L'unità immobiliare è censita nel NCEU del Comune di Ispica al foglio 16, particella 336, sub. 11, cat. C/6 (Ex foglio 16, p.lla 336, sub. 10, cat. C/3), cl. 2, consistenza 109 mq., superficie catastale totale 120 mq, R.C. € 309,62, così come meglio identificato e descritto nella relazione di stima in atti alla quale si fa espresso rinvio;

### RIVOLGERSI A:

---

CUSTODE:	<b>Pietro Cassarino</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>0932762258</b>
GIUDICE:	<b>Gilberto Orazio Rapisarda</b>
DELEGATO:	<b>Pietro Cassarino</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>0932762258</b>

---

### INFORMAZIONI:

---

NUMERO DEL LOTTO:	<b>3</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 70.300,00</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 1.300,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 7.030,00</b>

---

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>25/07/2018 ore 10:00</b>
-----------------------------	-----------------------------

---

### DOVE:

#### MODALITÀ DEPOSITO:

Presentazione offerte: ogni offerente per poter partecipare dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato Avv. Pietro Cassarino, sito in Modica via Sacro Cuore n.101, (c/o studio legale Nigro) Tel. 0932-762258, cell. 3286795692, in busta chiusa, un'offerta d'acquisto da far pervenire, a pena di inefficacia, entro le ore 13,00 del giorno 24 luglio 2018. All'esterno della busta dovranno essere indicate, previa identificazione a cura del Professionista, le sole generalità di chi materialmente provvede al deposito dell'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice dell'esecuzione, il nome del Professionista Delegato e la data della vendita. Nessuna 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 sulla busta. 2) Dichiarazione di offerta: L'offerta, in regola con il bollo, dovrà contenere a pena di inefficacia: A) Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, recapiti telefonici del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da colui che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato deve essere indicato il regime patrimoniale e, qualora si trovi in regime di comunione legale dei beni con il coniuge, dovranno anche essere indicati i corrispondenti dati di quest'ultimo. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del c.c. Se l'offerente agisce in qualità di titolare di impresa individuale sarà necessaria l'indicazione della Partita Iva e andrà allegato anche un certificato camerale aggiornato della ditta. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società o ente dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese aggiornato da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Nell'ipotesi che il soggetto partecipante risulti minore, l'offerta formulata dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di aggiudicazione, non sarà possibile emettere il decreto di trasferimento in favore di soggetto diverso da quello che ha sottoscritto l'offerta. Quest'ultimo è tenuto a presentarsi alla udienza fissata per la vendita. La deliberazione sull'offerta avviene anche se l'offerente non è presente. All'offerta dovranno essere allegate la fotocopia di un valido documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e, se in regime di comunione dei beni, quello del coniuge. In caso di offerta congiunta, dovrà essere anche indicato il soggetto che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. B) Il numero del procedimento immobiliare, il giorno della vendita e i dati identificativi del Lotto per il quale l'offerta è proposta. Le offerte devono essere depositate in buste separate per ciascun lotto che si intende acquistare. C) l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore di oltre un quarto (1/4) del prezzo base, a pena di esclusione, con l'indicazione del termine e delle modalità di versamento del saldo prezzo e di tutti gli ulteriori oneri tributari accessori, dei diritti e delle spese conseguenti alla vendita (tale termine non può essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione), nonché ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; D) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima. 3) All'offerta d'acquisto dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a: "Proc. Esecutiva n.251/2016 R.G.E.", per un importo non inferiore al decimo del prezzo offerto, a titolo di cauzione, a pena di inefficacia, il quale sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Tale assegno verrà inserito nella busta, che il professionista delegato sigillerà idoneamente al momento del deposito. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura della vendita. La mancata partecipazione alla vendita da parte dell'offerente senza documentato e giustificato motivo, comporta la restituzione della cauzione solo nella misura di nove decimi dell'intero, con la trattenuta del rimanente decimo. Nessuna altra somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese. 4) L'offerta presentata è irrevocabile. Le buste contenenti le offerte saranno aperte, per il loro esame, nel giorno ed ora fissati per la vendita ed alla presenza degli offerenti. Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base dell'immobile indicato nell'avviso di vendita la stessa è senz'altro accolta. In caso di pluralità di offerte il Professionista Delegato invita gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. 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 all'accredito della cauzione a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura, almeno cinque giorni prima del termine finale fissato per il deposito delle offerte ed attraverso l'invio, a mezzo fax al numero 0932-762258 o PEC (pietro.cassarino@avvocatimodica.legalmail.it), della domanda di partecipazione, in bollo,

unitamente ad un documento bancario attestante l'avvenuta effettuazione del bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura. Il numero di conto corrente bancario intestato alla procedura verrà indicato dal professionista, dietro espressa richiesta del potenziale offerente, da effettuarsi almeno otto giorni lavorativi prima della scadenza del termine sopra indicato per l'effettuazione del bonifico. La verifica del mancato accredito nei termini appena indicati sarà motivo di dichiarazione di inefficacia dell'offerta e quindi di esclusione dalla gara. 5) Apertura buste: giorno 25 luglio 2018, ore 10, presso lo studio del professionista delegato, Avv. Pietro Cassarino, sito in Modica nella via Sacro Cuore n.101 (c/o Studio legale Nigro) tel. 0932-762258. All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame: - in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.; - in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. 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 assenza degli offerenti si procederà comunque all'apertura delle buste ed all'aggiudicazione secondo le regole sopra esposte, in quanto compatibili. 6) Integrazione del prezzo: in caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo e degli oneri tributari accessori, dei diritti e delle spese di vendita, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, nel termine indicato nell'offerta medesima ovvero, in mancanza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione con la conseguente perdita di quanto versato. 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 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. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta, inoltre, alle norme concernenti la garanzia per vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, 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; quelle attualmente esistenti verranno cancellate a cura e spese della procedura e nell'ipotesi in cui l'immobile risulti occupato senza titolo o con titolo non opponibile alla procedura, da terzi o dal debitore la liberazione verrà effettuata direttamente dal Custode Giudiziario, salvo espresso esonero. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Il bene messo in vendita sarà soggetto a tassa di registro o ad iva, al variare del regime fiscale vigente al momento dell'atto di trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario. Il versamento dell'iva, ove dovuto, dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario sul conto o libretto intestato alla procedura ai sensi dell'art. 1 del DPR 100/1998 entro il giorno 16 del mese successivo a quello in cui l'operazione si considera compiuta e l'iva esigibile. Il Professionista Delegato provvederà, mediante modello F24, al versamento dell'imposta e all'emissione di fattura a nome del contribuente debitore esecutato. Per quanto non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge. AVVERTE Che la partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza della disciplina in materia di vendite immobiliari delegate, oltre che la conoscenza integrale dell'ordinanza di delega per le operazioni di vendita resa dal G.E., dell'avviso di vendita e della relazione di stima alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali irregolarità edilizie, pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni pignorati. Tutti gli indicati documenti sono disponibili per la consultazione sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunaleragusa.it](http://www.tribunaleragusa.it),

www.corteappellocatania.it, www.giustizia.catania.it, nonché sui siti www.immobiliare.it e www.annunci.repubblica.it ed al contenuto degli stessi si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. Maggiori informazioni potranno essere richieste presso la Cancelleria del Tribunale di Ragusa, sezione esecuzioni immobiliari, P.zza S. Giovanni Ex Palazzo INA, ovvero al Professionista Delegato e Custode Giudiziario Avv. Pietro Cassarino, con studio in Modica, via Sacro Cuore n.101 (c/o Studio legale Nigro) tel: 0932-762258, cui ci si potrà rivolgere anche per visionare il bene posto in vendita. Eventuali informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale di Ragusa a chiunque vi abbia interesse previa istanza scritta e autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione. Modica, 02.05.2018 Il Professionista Delegato Avv. Pietro Cassarino (firmato digitalmente)

---

TERMINI DEPOSITO:

**24/07/2018 ore 13:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato sito in Modica, via Sacro Cuore n°101 (c/o studio legale Nigro)

---