



## FABBRICATO, RAGUSA

LOTTO 2: piena proprietà di un fabbricato sito in Ragusa Via Parigi n. 8 consistente in una villetta per civile abitazione, censito in NCEU de1 Comune di Ragusa al Foglio 81 Part.lla 889 sub 2 - 889 sub 3 e 889 sub 4; e circostante terreno censito in Catasto Terreni ai Foglio 81 Part. 378. Lotto allo stato occupato dal debitore

### RIVOLGERSI A:

GIUDICE:

**Claudio Maggioni**

DELEGATO:

**Giovanni De Giorgio**

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

**2**

BASE D'ASTA:

**€ 603.750,00**

AUMENTO OFFERTE:

**€ 5.000,00**

CAUZIONE:

**€ 60.375,00**

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**28/08/2018 ore 17:00****DOVE:**

#### MODALITÀ DEPOSITO:

Per partecipare alla vendita, ciascun offerente dovrà presentare una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente - a pena di inefficacia - l'indicazione dei seguenti dati: 1., le generalità complete (cognome, nome, data e luogo di nascita, domicilio, codice fiscale, stato civile, recapito telefonico) del soggetto cui andrà intestato l'immobile; se l'offerente è coniugato dovrà indicarsi il regime patrimoniale della famiglia e se in regime di comunione legale 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); 2. i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta; 3. il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 al prezzo base sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta; 4. il tempo e modo di pagamento che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; 5. l'espressa attestazione di avere preso visione della perizia di stima del bene posta in vendita per il quale si propone l'offerta, 6. copia di valido documento d'identità dell'offerente; Se l'offerta riguarda più lotti dovrà presentarsi una autonoma busta per ciascun lotto. Alla dichiarazione dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta; in caso di aggiudicazione all'offerente e di mancato versamento del saldo prezzo, l'assegno sarà incamerato alla procedura. L'offerente dovrà indicare se ha diritto di usufruire di eventuali agevolazioni fiscali relative sulle imposte di trasferimento. Le offerte di acquisto dovranno pervenire presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato, sito in Vittoria via Dei Mille n. 115, entro le ore 13,00 del giorno precedente la vendita e depositate in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati, a cura del sottoscritto professionista ricevente, il nome (previa identificazione) di chi provvede materialmente al deposito, il nome del Giudice dell'Esecuzione, quello del Professionista Delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

**CONDIZIONI DELLA VENDITA** La vendita avviene senza incanto. Il Prof. Del. esaminerà le offerte nel giorno sopra stabilito e delibererà sulle stesse a norma dell'art. 572 e ss. c.p.c., anche se l'offerente non è presente. L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerta è ammissibile se è pari al prezzo base d'asta ovvero inferiore ad esso non oltre un quarto (1/4). In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta il lotto sarà aggiudicato all'unico offerente; se l'offerta è inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto e sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. il bene sarà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante. 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 adesione 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. Se gli offerenti aderiscono alla gara: il bene verrà aggiudicato al migliore offerente; nel corso della gara ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di 60 secondi dall'offerta precedente, ed allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile verrà aggiudicato all'ultimo offerente; ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore: ad € 25.000 per gli immobili valutati fino ad € 13.000,00; ad € 50.000 per gli immobili di valore superiore ad € 13.000,00 e sino fino ad € 26.000,00; ad € 1.000,00 per gli immobili di valore superiore ad € 26.000,00 e fino ad € 52.000,00; ad € 1.300,00 per gli immobili di valore superiore ad € 52.000,00 e fino ad € 80.000,00; ad € 1.500,00 per gli immobili di valore superiore ad € 80.000,00 e fino ad € 100.000,00; ad € 2.000,00 per gli immobili di valore superiore ad € 100.000,00 e fino ad € 130.000,00; ad € 2.500,00 per gli immobili di valore superiore ad € 130.000,00 e fino ad € 160.000,00; ad € 3.000,00 per gli immobili di valore superiore ad € 160.000,00 e fino ad € 200.000,00; ad € 4.000,00 per gli immobili di valore superiore ad € 200.000,00 e fino ad € 260.000,00; ad € 5.000,00 per gli immobili stimati oltre € 260.000,00. La validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile. 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, nonché nella consistenza indicata nella perizia estimativa allegata (da intendersi interamente richiamata e trascritta), quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati

dall'esperto estimatore la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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, compresi a titolo esemplificativo gli oneri urbanistici derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, 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 tengono già conto dell'assenza di garanzia per vizi; l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita tali formalità saranno cancellate a cura della procedura, rimanendo a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali. L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, detratta la cauzione, nonché l'ulteriore somma a titolo di spese per il trasferimento che sarà comunicata (entro dieci giorni dall'aggiudicazione) dal professionista delegato, nel termine indicato nell'offerta comunque non superiore a 120 gg. dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. Ai fini dell'art. 1193 cc è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al Prof. Del. la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita dandone esplicita comunicazione al Prof. Del. Il Professionista Delegato provvederà all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla sua comunicazione alle P.A. nei casi previsti dalla normativa, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione di ogni trascrizione pregiudizievole e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento; precisando che le spese occorrenti (ivi inclusi i compensi del Prof. Del.) sono a carico dell'aggiudicatario. Tutte le ulteriori attività inerenti la vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice saranno effettuate dal Prof. Del. presso il proprio studio, ed ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Prof. Delegato. Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Copia dell'Ordinanza di vendita, del presente avviso, della perizia di stima con le planimetrie e foto allegate sono pubblicate e potranno essere visionate sul Portale delle Vendite Pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia nonché sui seguenti siti internet: [zotto.tribunaleragusa.it](http://zotto.tribunaleragusa.it), [toto.giustizia.catania.it](http://toto.giustizia.catania.it), [rotu.corteidappellocatania.it](http://rotu.corteidappellocatania.it), [rwo.astegudiziarie.it](http://rwo.astegudiziarie.it), [rozwo.immobiliare.it](http://rozwo.immobiliare.it) e [ttxo.annunci.repubblica.it](http://ttxo.annunci.repubblica.it). Vittoria, lì 23.05.2018 IL PROF. DELEGATO ALLA VENDITA AW. GIOVANNI DE.GIORGIO

---

TERMINI DEPOSITO:

**27/08/2018 ore 13:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato in Vittoria in via Dei Mille n. 115 P.1

---