



## FABBRICATO COMMERCIALE, MODICA

Lotto N.1: Piena proprietà del locale commerciale sito in Modica nel Corso Umberto I n. 460, piano terra, composto dal negozio della superficie lorda di mq 219 circa, e da una veranda della superficie lorda di mq. 47 circa, in catasto fabbricati al Foglio 229 particella 9406 sub 19, Cat. C/1, e due locali a piano interrato adibiti a garage - deposito, della superficie di lorda complessiva di mq 149 circa, individuati nel catasto fabbricati al Foglio 229 particella 9406 sub 13 cat. C/6, Foglio 229 particella 9406 sub 14 cat. C/6 e Foglio 229 particella 9406 sub 21 cat. C/6;

### RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	<b>Giorgio Di Martino Russo</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>0932941774</b>
DELEGATO:	<b>Giorgio Di Martino Russo</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>0932941774</b>

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	<b>1</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 362.713,40</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 5.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 36.271,34</b>

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>20/09/2018 ore 09:00</b>
-----------------------------	-----------------------------

### DOVE:

#### MODALITÀ DEPOSITO:

Presentazione delle offerte: Le offerte di acquisto dovranno essere depositate presso lo studio del professionista delegato in Modica Via Roma n.16/B, in busta chiusa, da far pervenire entro le ore 13,00 del giorno antecedente la vendita (entro le ore 13:00 del 19/09/2018); L'offerta d'acquisto, in regola con il bollo, irrevocabile fino alla data di vendita e comunque per 120 giorni, potrà essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante di società, ovvero da avvocato per persona da nominare; L'offerta di acquisto, dovrà contenere a pena d'inefficacia: il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale dell'eventuale famiglia e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. In caso d'aggiudicazione, non sarà possibile emettere il decreto di trasferimento in favore di soggetto diverso da quello che ha sottoscritto l'offerta. Qualora l'offerente sia coniugato ed in regime di comunione, nell'offerta dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Nell'ipotesi in cui il soggetto partecipante risulti minore, l'offerta formulata dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se, invece, l'offerente agisce quale legale rappresentante d'altro soggetto e/o organismo giuridico, all'istanza dovrà allegarsi un certificato camerale da cui risultino i poteri e/o la procura o l'atto di nomina che giustifichino i poteri spesi. Dall'offerta, inoltre, dovranno risultare i dati identificativi del bene per il quale quest'ultima è stata presentata, l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita. L'offerta dovrà indicare anche il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari accessori, nonché l'espressa previsione di avere preso visione della perizia di stima. Il termine di pagamento indicato, in ogni caso, non potrà risultare superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione. All'offerta dovranno allegarsi anche la copia di un valido documento di riconoscimento dell'offerente ed, in caso d'offerta congiunta, l'indicazione del soggetto che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. A carico dell'offerente, dovrà altresì essere versato un assegno circolare non trasferibile intestato "Proc. Esecutiva n. 414/2016 RGE" per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, a pena d'inefficacia dell'offerta. In caso di aggiudicazione all'offerente e di mancato versamento del saldo prezzo l'assegno sarà incamerato dalla procedura. Sulla busta, a cura del professionista delegato, dovranno essere indicati: il nome del presentatore, che potrà risultare anche soggetto diverso dall'offerente, il nome del giudice dell'esecuzione, il nome del professionista e la data fissata per l'esame delle offerte, la data e l'ora del deposito. L'esame delle offerte avverrà presso lo studio del professionista delegato e l'apertura delle buste avverrà il giorno della vendita 20/09/2018 alle ore 09:00. L'offerta presentata è irrevocabile e la deliberazione sull'offerta avviene anche se l'offerente non è presente. Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base la stessa sarà senz'altro accolta. Se l'offerta è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto e sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc, il professionista delegato assegnerà il bene al prezzo base d'asta al creditore istante. Se l'offerta è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad 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 sarà positiva trasmetterà gli atti al Giudice, affinché questi detti le condizioni della nuova vendita, se la valutazione sarà negativa il delegato aggiudicherà il bene all'unico offerente. In caso di più offerte valide, si procederà alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà aggiudicato al soggetto che avrà effettuato il rilancio più alto. Nel corso di tale gara ogni offerta in aumento dovrà effettuarsi entro un minuto dalla precedente. Se la migliore offerta, all'esito della gara, sarà inferiore al prezzo base d'asta e risulteranno essere state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc, i beni verranno assegnati al creditore istante. Se gli offerenti non aderiscono alla gara: 1. In caso di offerte a prezzi diversi, i beni verranno aggiudicati al migliore offerente; 2. In caso di offerte allo stesso prezzo, i beni verranno aggiudicati all'offerente che avrà depositato per primo la busta; 3. In entrambi i casi se la migliore offerta sarà inferiore al prezzo base d'asta e risulteranno essere state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc, i beni verranno assegnati al creditore istante. Condizioni della vendita: sono a carico dell'aggiudicatario le spese per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento degli immobili e le eventuali imposte, l'importo di tali spese sarà comunicato all'aggiudicatario entro giorni dieci dall'aggiudicazione e dovrà essere versato unitamente al residuo prezzo entro il

termine di giorni 120 dall'aggiudicazione. Qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese e poi al residuo prezzo. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e trascrizioni, e quelle attualmente esistenti verranno cancellate a cura della procedura e nell'ipotesi in cui questi risultino occupati da terzi privi di titolo o con titolo non opponibile alla procedura o dal debitore, la liberazione verrà effettuata direttamente dal Custode Giudiziario, salvo espresso esonero. 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 alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, la 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 degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, anche se occulti o non considerati in perizia. La valutazione del bene e la determinazione del prezzo base tengono già conto dell'assenza di garanzia per vizi. Tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. Si rende noto che i beni messi in vendita saranno soggetti ad imposta 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 dovuta, dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario sul libretto intestato alla procedura entro i termini della legge. Per quanto non previsto, valgono le vigenti disposizioni di legge e le condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate. Pubblicità ed informazioni: La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, del presente avviso e della relazione di stima dell'esperto e relative integrazioni, documenti che sono disponibili per la consultazione sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.giustizia.catania.it](http://www.giustizia.catania.it), [www.corteappellocatania.it](http://www.corteappellocatania.it) e [www.tribunaleragusa.it](http://www.tribunaleragusa.it) e sui siti [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e [www.annunci.repubblica.it](http://www.annunci.repubblica.it) ed al contenuto degli stessi si fa riferimento per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sul bene. Ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. si rende noto che tutte le attività, che a norma dell'art. 571 c.p.c. e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio. Maggiori informazioni potranno essere richieste nei giorni feriali, ore d'ufficio, presso lo studio del professionista delegato e custode giudiziario avv. Giorgio Di Martino Russo in Modica (RG) Via Roma 16/b – tel. 0932941774, e-mail [info@dimartinorusso.it](mailto:info@dimartinorusso.it). Il Professionista Delegato Avv. Giorgio Di Martino Russo

---

TERMINI DEPOSITO:

**19/09/2018 ore 13:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo Studio Legale Di Martino Russo in Modica, Via Roma 16/b

---