



ABITAZIONE RURALE, COMISO

lotto uno)Piena proprietà del fondo rustico sito nel Comune di Comiso c.da Canicarao, costituito dai terreni ricadenti in Zona "D1" del P.R.G. del Comune di Comiso (destinata ad attività industriale ed artigianale di iniziativa Pubblica P.I.P.) censiti al Catasto Terreni del detto Comune Sezione di Ragusa al foglio 67, particelle 32 e 145, per complessivi 127.620 mq.

RIVOLGERSI A:

GIUDICE:	Claudio Maggioni
DELEGATO:	Pietro Sortino
TELEFONO DELEGATO:	0932752884

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	1
BASE D'ASTA:	€ 847.476,56
AUMENTO OFFERTE:	€ 5.000,00
CAUZIONE:	€ 84.747,66

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	20/09/2018 ore 19:00
-----------------------------	-----------------------------

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi comprese, 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 pagati 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. Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; 1 saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto. Nel caso in cui l'offerente intende partecipare per più lotti deve depositare le offerte in buste separate per ciascun lotto che intende acquistare. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato (rendendo noto che il bene oggetto del lotto messo in vendita sarà soggetto a tassa di registro o ad IVA al variare del regime fiscale vigente al momento dell'atto di trasferimento e che il versamento dell'IVA, ove dovuta, dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario sul libretto intestato alla procedura ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 100/1998 entro il giorno 16 del mese successivo a quello in cui l'operazione si considera compiuta e l'IVA esigibile). Per quanto non previsto, valgono le vigenti norme di legge. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato entro le ore 13:00 dell'ultimo giorno non festivo precedente quello della vendita. Qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13:00 del giorno immediatamente precedente. Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, una busta chiusa contenente: - l'offerta di acquisto in bollo, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni; - un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "Proc. Esecutiva n. 263/2015 R.G.E." per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto; - copia di valido documento di identità dell'offerente e copia del codice fiscale; - autorizzazione del Giudice Tutelare in caso di offerta formulata in nome e per conto di un minore. L'offerta dovrà riportare tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (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 cod. civ.); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza. L'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Ragusa ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. 2 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 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. Le offerte in aumento sull'offerta più alta (c.d. rilanci) non potranno essere inferiori ad €. 5.000,00. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione; ai fini dell'art. 1193 c.c., 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 professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto di vendita, in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato. Tutte le attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, sito in Modica (RG) Piazza Corrado Rizzone n. 11 e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario Avv. Pietro Sortino (tel/fax 0932 752884 – cell. 3332564526). Il presente avviso, l'ordinanza di delega, la relazione di stima dell'esperto sono pubblicati: sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet www.giustizia.catania.it, www.tribunaleragusa.it, www.corteappellocatania.it, www.astegiudiziare.it, www.immobiliare.it e www.annunci.repubblica.it. Modica, 21 giugno 2018. Il professionista delegato Avv. Pietro Sortino

TERMINI DEPOSITO:

19/09/2018 ore 13:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato in Modica (RG) Piazza Corrado Rizzone n. 11
