



APPARTAMENTO, ISPICA

Lotto 2)- Diritto pignorato con quota di proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni, al datore d'ipoteca, sig.omissis, già identificato. L'abitazione è censita al N.C.E.U. del Comune di Ispica al foglio 95, particella 147, sub. 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 67 m², escluse aree scoperte 58 m², rendita catastale € 325,37, piano primo.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	Francesco Zisa
GIUDICE:	Carlo Di Cataldo
DELEGATO:	Francesco Zisa

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	2
BASE D'ASTA:	€ 40.000,00
AUMENTO OFFERTE:	€ 1.300,00
CAUZIONE:	€ 4.000,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	22/01/2019 ore 17:30
-----------------------------	-----------------------------

DOVE:

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO 1) Si specifica espressamente che tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice – in particolare la presentazione delle offerte di acquisto nonché l'esame delle stesse - sono eseguite dallo scrivente professionista presso il suo studio sito in Via Bologna 6 Santa Croce Camerina, ove gli interessati previo appuntamento potranno visionare la perizia relativa agli immobili, l'ordinanza del Giudice Cingolani e l'avviso di vendita; 2) Norme che disciplinano la validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto: la validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dal codice di procedura civile; 3) Termine per la presentazione offerte: le offerte di acquisto potranno essere depositate in busta chiusa presso lo studio legale del professionista delegato sito in Santa Croce Camerina Via Bologna 6 inderogabilmente fino alle ore 12,00 del 21 gennaio 2019 4) Modalità di presentazione offerte: l'offerente deve presentare una dichiarazione, in regola col bollo, contenente – a pena di inefficacia – l'indicazione dei seguenti dati: a) 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; b) il lotto e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (dati catastali e indirizzo); c) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore per oltre un quarto al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa; d) il tempo e il modo del pagamento, che non potrà essere superiore a 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; e) copia di valido documento di identità dell'offerente; f) dovrà essere allegato e inserito nella busta con l'offerta un assegno circolare intestato alla procedura ("Proc. Esecutiva n.° 298/2017 R.G.E.") di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, a pena di inefficacia della offerta. In caso di aggiudicazione all'offerente e di mancato versamento del saldo prezzo, l'assegno sarà incamerato dalla procedura. E' esclusa ogni possibilità di rateazione del prezzo di aggiudicazione. All'esterno della busta sono annotati, a cura del Professionista ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del G.E., quello del Professionista Delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. 5) L'offerta presentata è irrevocabile; l'offerta è ammissibile se è pari al prezzo a base di vendita ovvero inferiore ad esso non oltre un quarto; l'offerta inferiore al prezzo base non garantisce l'automatica aggiudicazione del bene anche se non vi sono altri offerenti, perché il G.E. dovrà prima valutare se ritiene probabile ottenere un prezzo migliore con una nuova vendita; inoltre se vi è istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c., quest'ultima prevale sull'offerta inferiore al prezzo base; l'offerta di acquisto deve essere presentata in busta chiusa entro le ore stabilite ed a partire dalla data stabilita dal Professionista Delegato sino al giorno precedente la data della vendita. 6) Apertura delle buste: il Professionista Delegato esamina le offerte il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione, all'orario e nel luogo fissato nel presente avviso; 7) Il Professionista Delegato provvede alla assegnazione del bene al creditore che ne abbia fatto istanza ex art. 588 e ss. c.p.c. se la vendita non abbia luogo per mancanza di offerte o in caso di unica offerta inferiore al prezzo base di vendita o nel caso in cui, all'esito della gara tra più offerenti, l'offerta più alta sia comunque inferiore al prezzo a base di vendita; a tal fine l'istanza di assegnazione deve essere depositata in Cancelleria per via telematica e deve anche essere trasmessa al Professionista Delegato a cura STUDIO LEGALE Avv. Francesco Zisa Via Bologna n° 6 – 97017 Santa Croce Camerina del creditore istante; 8) Norme che regolano la deliberazione sull'offerta: il professionista delegato provvede alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c.; 9) La deliberazione sull'offerta avviene anche se l'offerente non è presente; 10) Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta; 11) 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 c.p.c., il Professionista Delegato assegnerà il bene al prezzo a base d'asta al creditore istante; 12) Se l'offerta è inferiore al prezzo base, in misura non superiore ad un quarto, e non sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., 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. affinché il G.E. detti le condizioni della nuova vendita. Se la valutazione è negativa, il Professionista Delegato aggiudicherà il bene all'unico offerente; 13) In caso di pluralità di offerte il Professionista Delegato invita gli offerenti a fare una gara sull'offerta più alta: a) 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 60 secondi dall'offerta precedente e non potrà essere inferiore ad euro 1300,00. STUDIO LEGALE Avv. Francesco Zisa Via Bologna n° 6 – 97017 Santa Croce Camerina Allorché sia trascorso un minuto dalla 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 c.p.c.; b) se gli offerenti non aderiscono alla gara, bisogna distinguere le seguenti ipotesi: b1) in caso di offerte a prezzi diversi, il bene verrà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta più alta; b2) in caso di offerte al medesimo prezzo, il bene verrà aggiudicato all'offerente che avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di parità della 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; b3) tuttavia se la migliore offerta 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 c.p.c. .

INFORMAZIONI GENERALI 14) 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; 15) La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo; STUDIO LEGALE Avv. Francesco Zisa Via Bologna n° 6 – 97017 Santa Croce Camerina 16) 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 o 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del 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 c.p.c., tengono già conto dell'assenza di garanzia per vizi. 17) 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. Alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a PP.AA. negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice ai sensi dell'art. 586 c.p.c. provvede il professionista delegato; 18) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario così come i costi di trascrizione, volturazione catastale del decreto di trasferimento e di comunicazione alla P.A. previsti dalla legge, ad eccezione delle spese vive per la cancellazione delle formalità; STUDIO LEGALE Avv. Francesco Zisa Via Bologna n° 6 – 97017 Santa Croce Camerina (RG) 19) L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo nel termine indicato nell'offerta, non superiore comunque a 120 giorni; è esclusa ogni possibilità di rateazione del prezzo di aggiudicazione. Inoltre, poiché sono a carico dell'aggiudicatario le spese per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento e per le eventuali imposte, l'aggiudicatario dovrà versare un ulteriore importo destinato a tali spese, calcolato in via forfettaria nel 20% del prezzo di aggiudicazione. In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. Si fa presente che, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., in caso di inadempienza dell'aggiudicatario, se al nuovo incanto il prezzo ricavato, unitamente alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza. 20) Il presente avviso, la perizia di stima e l'ordinanza del Giudice Cingolani sono pubblicati, con le limitazioni imposte dalla legge, sui siti internet www.tribunaleragusa.it, www.corteappellocatania.it, www.giustizia.catania.it e www.astegiudiziarie.it, nonché sui siti www.immobiliare.it e www.annunci.repubblica.it- 21) Maggiori informazioni, sempre nei limiti imposti dalla legge, possono essere fornite dal sottoscritto professionista delegato presso il suo studio a chiunque ne abbia interesse e

previo appuntamento telefonico. Il Professionista Delegato e Custode Avv. Francesco Zisa

TERMINI DEPOSITO:

21/01/2019 ore 12:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato sito in Santa Croce Camerina ,Via Bologna 6
