



APPARTAMENTO, RAGUSA

Lotto A: Piena proprietà unità immobiliare –
Appartamento sito in Ragusa, via Carducci n.139, 4
piano, interno 10, censito al catasto fabbricati del
comune di Ragusa Sezione Urbana A, foglio di mappa
66, mappale 920 sub 7, cat. A/2, classe 2, consistenza
vani 8,5 (già foglio 66 mappale 67 sub 11).

RIVOLGERSI A:

GIUDICE:	Fabrizio Cingolani
DELEGATO:	Pina Di Rosa
TELEFONO DELEGATO:	0932763510

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	A
BASE D'ASTA:	€ 122.500,00
AUMENTO OFFERTE:	€ 2.000,00
CAUZIONE:	€ 12.250,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	23/02/2019 ore 10:00
-----------------------------	-----------------------------

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

SPECIFICA - che il prezzo base del lotto è stato determinato secondo la perizia redatta dal Geometra Andrea Garofalo dalla quale risultano le notizie relative alla situazione dell'immobile; quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5 comma e 40, 6 comma, della legge 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni); - che il bene sopradescritto si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita del lotto è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che 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 di ciascuna 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 dai debitori - 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 di ciascun bene; - che tale lotto viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e a cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario, allo stato il lotto A) è libero; - che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario; - che sui siti internet www.giustizia.catania.it, www.astegiudiziarie.it, www.corteappellocatania.it, www.tribunaleragusa.it, www.immobiliare.it, www.annunci.repubblica.it, sul portale delle vendite pubbliche e presso la sottoscritta professionista delegata è possibile reperire tutte le informazioni relative a ciascun bene, alla vendita e alle relative perizie di stima. Chi intende partecipare alla vendita dovrà presentare presso lo studio del professionista delegato, sito in Modica nella Via Sacro Cuore n.114/a, entro e non oltre le ore 13.00 del 22.02.2019 (giorno precedente la vendita), offerta di acquisto in bollo che dovrà contenere a pena di inefficacia: A) Le complete generalità anagrafiche, cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o numero partita iva, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita munito di valido documento di identità. Se l'offerente è coniugato, occorrerà indicare il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi alla udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista ex art. 179 c.c.). In caso di regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Nel caso di offerta presentata in nome e per conto del minore, la stessa dovrà essere sottoscritta dai genitori e dovrà essere allegata copia autentica del provvedimento autorizzativo del Giudice Tutelare. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza. In caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che in caso di gara, avrà facoltà di formulare eventuali offerte. 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 le comunicazioni potranno essergli effettuate presso la cancelleria. B) Il lotto ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (dati catastali ed indirizzo). C) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita per il quale si propone l'offerta. D) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore per oltre un quarto (1/4) al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa. E) Il tempo e modo del pagamento, che non potrà essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione. F) Copia di valido documento di identità dell'offerente. G) All'offerta di acquisto dovrà essere allegato, e inserito in busta, un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esecutiva n.384/2016 R.G.Es.", per un 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 dal saldo

prezzo, l'assegno sarà incamerato nella procedura. L'offerente dovrà indicare se ha diritto ad usufruire di eventuali agevolazioni fiscali in merito all'imposta di registro del decreto di trasferimento. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, in busta chiusa, all'esterno della quale dovranno essere annotati, a cura del professionista ricevente, le generalità, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito dell'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del giudice dell'esecuzione, il nome del professionista delegato nonché la data fissata per l'esame delle offerte. Tali offerte dovranno essere presentate, con tutta la documentazione sopra richiamata. La deliberazione sulle offerte avverrà il 23 febbraio 2019, alle ore 10,00, presso lo studio del professionista delegato, sito in Modica nella Via Sacro Cuore n.114/a, a norma dell'art 572 c.p.c. e seguenti e si provvederà agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574 c.p.c. Si precisa che: - l'offerta è irrevocabile ed è ammissibile se è pari al prezzo a base di vendita ovvero inferiore ad esso non oltre un quarto (1/4); - la deliberazione sull'offerta avverrà anche se l'offerente non è presente. 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 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.; In caso di assenza degli offerenti, si procederà comunque all'apertura delle buste ed all'aggiudicazione secondo le regole sopra esposte, in quanto compatibili. Nel corso della gara ciascuna offerta in aumento dovrà essere fatta nel termine di sessanta (60) secondi dall'offerta precedente e non potrà essere inferiore ad € 2.000,00 (in corrispondenza al prezzo dell'immobile da € 100.000,00 ad € 130.000,00). Allorché trascorra un minuto dall'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, sarà 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. Il saldo del prezzo dovrà essere versato nel termine indicato nell'offerta, comunque non superiore a 120 giorni dall'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 dal professionista delegato e che verrà comunicato da quest'ultimo entro il termine di giorni 10 dall'aggiudicazione. L'omesso versamento del saldo prezzo e delle spese per la registrazione e trascrizione nel termine di 120 giorni comporta la revoca dell'aggiudicazione e la perdita delle somme versate. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato. Per quanto non espressamente indicato si fa richiamo alle condizioni generali di vendita e si applicano le vigenti norme di legge. Modica, 20.11.2018 Il Professionista Delegato Avv. Pina Di Rosa

TERMINI DEPOSITO:

22/02/2019 ore 13:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato in Modica nella Via Sacro Cuore n.114/a
