



## **APPARTAMENTO, MONTEROSSO ALMO**

lotto uno) bene in piena proprietà (1/1)per l'intero: -  
Immobile sito in Monterosso Almo via Pignatello n. 122 e  
124, piano T-1, censito al NCEU del Comune di  
Monterosso Almo al foglio n. 15, particella 934 sub 3 (ex  
particella 934, sub 2) e particella 936 subalterno 1;

### **RIVOLGERSI A:**

---

CUSTODE:	<b>Ignazia Arezzo</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>0932247478</b>
DELEGATO:	<b>Ignazia Arezzo</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>0932247478</b>

---

### **INFORMAZIONI:**

---

NUMERO DEL LOTTO:	<b>lotto unico</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 32.226,57</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 1.000,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 3.222,66</b>

---

### **TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:**

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>19/11/2019 ore 16:00</b>
-----------------------------	-----------------------------

---

### **DOVE:**

#### MODALITÀ DEPOSITO:

**CONDIZIONI DI VENDITA** La vendita dei cespiti pignorati sarà effettuata senza incanto ed è disciplinata dalle seguenti condizioni: A) L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore che deve intendersi qui per intero 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; in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni. 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 ed 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 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 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. B) per ciascun lotto 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; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto; C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato; D) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali; E) Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto; 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. F) Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare, presso lo studio del professionista delegato, in una busta chiusa, dichiarazione in regola con il bollo contenente: 1. Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o la partita iva, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; se l'offerente è coniugato dovrà indicare 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 codice civile); in caso di offerta presentata per conto ed in nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della CCIAA in corso di validità da cui risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. 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. 2. Il prezzo, che non potrà essere inferiore per oltre un quarto ( $\frac{1}{4}$ ) a quello base sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta, con il tempo e modo di pagamento che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, con la possibilità da parte dell'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta, oltre ad ogni altro elemento utile alla valutazione della stessa. 3. Il lotto e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (dati catastali e indirizzo); 4. L'espressa attestazione di avere preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita per il quale si propone l'offerta; 5. Copia di valido documento di identità dell'offerente; 6. Un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. 148/2016 R.G.E.", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto; G) L'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza e comunque per almeno 120 giorni, 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; H) 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 caso di 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 stato 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 non potranno essere inferiori a: € 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01. Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. I) 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 entro 10 giorni dall'aggiudicazione), 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; J) 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; K) Tutte le ulteriori 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, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario. Copia dell'ordinanza del G.E. del 22/06/2017, copia del presente avviso di vendita, copia della relazione di stima dell'esperto, comprensiva di fotografie e planimetrie, sono consultabili sui siti internet [www.giustizia.catania.it](http://www.giustizia.catania.it), [www.tribunaleragusa.it](http://www.tribunaleragusa.it), [www.corteappellocatania.it](http://www.corteappellocatania.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché sui siti internet [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e [www.annunci.repubblica.it](http://www.annunci.repubblica.it). Copia dell'ordinanza del G.E. e del presente avviso sono altresì consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche. Gli interessati potranno chiedere maggiori chiarimenti presso lo studio del Professionista Delegato. Ragusa, 25/07/2019 Il Professionista delegato Avv. Ignazia Arezzo

---

TERMINI DEPOSITO:

**18/11/2019 ore 13:00**

---

LUOGO DI VENDITA

Presso lo studio del delegato in Ragusa, via Risorgimento, 53

---