



## DEPOSITO, ISPICA

Lotto 2) Piena proprietà di n. 7 immobili destinati a deposito ed abitazioni siti nel Comune di Ispica in C/da Crocefia, individuati al N.C.E.U. al foglio 4: 1. P.Illa 415, sub.1: immobile destinato a deposito, in parte adibito ad uffici (di cui il vano "sala riunione" è attualmente concesso in locazione a terzi e non in comodato come riportato in perizia) 2. P.Illa 415, sub.2: area comune 3. P.Illa 415, sub.3: immobile destinato ad abitazione munito di APE (attualmente concesso in locazione a terzi e non in comodato come riportato in perizia) 4. P.Illa 415, sub.4: immobile destinato ad abitazione munito di APE (attualmente concesso in locazione a terzi e non in comodato come riportato in perizia) 5. P.Illa 415, sub.5: immobile destinato ad abitazione munito di APE (attualmente concesso in locazione a terzi e non in comodato come riportato in perizia) 6. P.Illa 415, sub.6: immobile destinato ad abitazione munito di APE (attualmente concesso in locazione a terzi e non in comodato come riportato in perizia) 7. P.Illa 415, sub.7: immobile destinato ad abitazione munito di APE (attualmente concesso in locazione a terzi e non in comodato come riportato in perizia).

### RIVOLGERSI A:

---

GIUDICE:	<b>Carlo Di Cataldo</b>
DELEGATO:	<b>Emiliana Ali</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>3490906759</b>

---

### INFORMAZIONI:

---

NUMERO DEL LOTTO:	<b>2</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 144.030,76</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 2.500,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 14.403,08</b>

---

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

**DOVE:**

MODALITÀ DEPOSITO:

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE** Le offerte di acquisto potranno essere depositate presso lo studio del professionista delegato sito in Comiso (RG) nella Via dei lecci n. 14/B entro le ore 13:00 del giorno 20 novembre 2019. Ciascun offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare in busta chiusa l'offerta d'acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque per almeno 120 giorni, in regola con il bollo di Euro 16,00 e contenente, a pena di inefficacia, l'indicazione dei seguenti dati:  le generalità complete dell'offerente (cognome, nome, data e luogo di nascita, domicilio, codice fiscale o partita IVA, stato civile, recapito telefonico cui andrà intestato l'immobile, copia di valido documento d'identità dell'offerente). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (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); se l'offerente agisce per conto e nome 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; se l'offerente agisce 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;  il prezzo, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto (1/4) rispetto al prezzo minimo stabilito nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;  il tempo e modo di pagamento che non potrà essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve;  il lotto e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (dati catastali e indirizzo);  l'espressa attestazione di avere preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita per il quale si propone l'offerta. Nella stessa busta, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà essere inserito un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. 12/2016 R.G.E.", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di aggiudicazione all'offerente e di mancato versamento del saldo prezzo, ai sensi dell'art. 587 c.p.c.. All'esterno della busta sono annotati, a cura del professionista ricevente, il nome di chi materialmente provvede al deposito (previa identificazione), il nome del giudice dell'esecuzione, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. L'offerta presentata è irrevocabile. Le offerte verranno esaminate dal professionista delegato presso il proprio studio il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle stesse e precisamente giorno 21 novembre alle ore 16:30 alla presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte in esame. Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (qui per intero richiamata e trascritta); 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 L. 47/1985 e successive modificazioni e 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 (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. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); se occupati dal debitore o da terzi privi di titolo o con titolo non opponibile alla procedura esecutiva, la liberazione sarà curata dal custode con spese a carico della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per quanto non

previsto valgono le vigenti norme di legge. 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.. 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 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 stata raggiunta un'offerta pari al prezzo 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 agli importi sopra indicati con riferimento ai singoli lotti. Allorché sia trascorso un (1) minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. L'aggiudicatario dovrà depositare, entro centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione, 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, sul conto della procedura. Nello stesso termine di centoventi (120) giorni dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. Qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà esplicita comunicazione al professionista delegato. L'aggiudicatario dovrà inoltre versare le somme necessarie per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento e per le eventuali altre imposte, il cui importo verrà comunicato dal professionista delegato. Alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto 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 dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c., provvederà il professionista delegato; gli importi occorrenti - ad eccezione delle spese vive per la cancellazione delle formalità - saranno a carico dell'aggiudicatario. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza e del bando di vendita oltre alla relazione di stima. I suddetti documenti sono consultabili presso la sede del professionista delegato nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 17:30 alle ore 19:30 o sui siti [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 [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e [www.annunci.repubblica.it](http://www.annunci.repubblica.it). Maggiori informazioni possono essere chieste alla Cancelleria del Tribunale di Ragusa, sezione Esecuzioni Immobiliari, Piazza San Giovanni, ex Palazzo INA, piano primo, telefono 0932/678111 e al professionista delegato il quale si rende disponibile anche per le visite agli immobili in vendita da parte degli interessati. Ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., tutte le attività a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c. sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio in Comiso (RG), Via dei lecci n.14/B (cell. 3490906759). Comiso lì 27 agosto 2019 Il professionista delegato Avv. Emiliana Ali

---

TERMINI DEPOSITO:

**20/11/2019 ore 13:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato sito in Comiso (RG) in Via dei lecci n. 14

---