



APPARTAMENTO, RAGUSA

LOTTO 1: Appartamento sito nel comune di Ragusa in Via Silvio Pellico n.7, piano primo; censito al N.C.E.U. del Comune di Ragusa al Foglio 83, p.lla272 – sub 2, categoria A/4, classe 4, consistenza 5 vani. Diritto di proprietà per la quota di 1/1.

RIVOLGERSI A:

GIUDICE:	Gilberto Orazio Rapisarda
DELEGATO:	Maria Cannata
TELEFONO DELEGATO:	0932731171 - 3386167986

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	1
BASE D'ASTA:	€ 27.650,00
AUMENTO OFFERTE:	€ 1.000,00
CAUZIONE:	€ 2.765,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	03/01/2020 ore 16:00
-----------------------------	-----------------------------

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

AVVISA ALTRESÌ I beni di cui sopra meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto CTU, architetto Distefano Emanuele, del 20/10/2017, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche riguardo alla regolarità urbanistica degli immobili ut sopra. 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 e integrazioni. La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle «Condizioni generali in materie di vendite immobiliari delegate» allegate al presente avviso. La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza e successive integrazioni, del bando di vendita oltre alla relazione di stima, consultabili presso lo studio del professionista delegato nei giorni feriali – ore ufficio, previo appuntamento telefonico, o sui siti internet www.giustizia.catania.it, www.tribunaleragusa.it, www.corteappellocatania.it e www.astegidiziarie.it. Si avverte che maggiori informazioni possono essere forniti dalla Cancelleria del Tribunale di Ragusa, sezione Esecuzioni Immobiliari, Via Traspontino, 1- 97100 Ragusa Tel.0932/678111 e/o alla Dott.ssa Cannata Maria, via P.pe di Carignano, 21 – 97013 – Comiso. Tel/fax: 0932/731171. Cell. 338/6167986. Ragusa, 07/10/2019 Il professionista Delegato dott.ssa Maria Cannata

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte d'acquisto dovranno essere presentate dall'offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, in busta chiusa – a pena di inefficacia – presso lo studio della dott.ssa Maria Cannata, sito in Comiso in Via Principe di Carignano, 21 entro le ore 13 del giorno non festivo precedente la data 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 del giorno immediatamente precedente. Sulla busta deve essere indicato, previa identificazione a cura del professionista, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato, il nome del Giudice dell'esecuzione, la data della vendita e l'ora del deposito della busta al momento della consegna al Professionista Delegato. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

2) La dichiarazione di offerta, in regola con il bollo di € 16,00, dovrà contenere a pena di inefficacia: l'offerta d'acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque per almeno 120 giorni (in bollo); un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla “Proc. Esecutiva n.115/2015 R.G.E.”, per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto di acquisto; infatti in caso di aggiudicazione all'offerente e di mancato versamento del saldo del prezzo, la somma sarà acquisita dalla procedura ai sensi dell'art.587 c.p.c.; per le persone fisiche l'offerta dovrà riportare le complete generalità dell'offerente, il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, 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. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Nell'ipotesi di persona coniugata, occorre 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). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Per i soggetti che intendono partecipare in qualità di ditta individuale dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere allegata copia del certificato camerale della ditta stessa in corso di validità; si raccomanda la copia di un valido documento di identità dell'offerente. Per gli Enti e le Società, i dati identificativi compresa partita Iva e/o codice fiscale, recapito telefonico e le complete generalità del rappresentante legale della società (si raccomanda la copia di un valido documento di identità) o dell'offerente. In tal caso dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese in corso di validità da cui risultano i poteri ovvero procura o atto di nomina che giustifichi i suddetti poteri; la residenza dell'offerente o l'elezione di domicilio nel comune di Ragusa ai sensi dell'art. 582 c.p.c. , in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria. Il lotto e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (dati catastali e indirizzo); l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta, a pena di esclusione; l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita per il quale si propone

l'offerta. Pertanto si precisa che: l'offerta d'acquisto non è efficace se perviene oltre il termine 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. L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c., qualora siano posti in vendita più lotti, le offerte dovranno essere depositate in buste separate per ciascun lotto che si intende acquistare. Le offerte verranno esaminate dal professionista delegato presso il proprio studio, il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle stesse, alla presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il bene cui si riferiscono le offerte. All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti (la deliberazione sull'offerta avviene anche se l'offerente non è presente e nel caso di offerta presentata da più soggetti si dovrà dare l'indicazione di colui che tra questi abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento) e si procederà al loro esame: □ In caso di unica offerta 1. Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta; 2. Se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente qualora non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.; □ In caso di pluralità di offerte il professionista delegato invita gli offerenti a fare una gara sull'offerta più alta: 1. 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 un minuto: ossia, allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: □ € 250,00 per gli immobili stimati fino a € 13.000,00; □ € 500,00 per gli immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; □ € 1.000,00 per gli immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; □ € 1.300,00 per gli immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; □ € 1.500,00 per gli immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; □ € 2.000,00 per gli immobili stimati da € 100.001,00 a € 130.000,00; □ € 2.500,00 per gli immobili stimati da € 130.001,00 a € 160.000,00; □ € 3.000,00 per gli immobili stimati da € 160.001,00 a € 200.000,00; □ € 4.000,00 per gli immobili stimati da € 200.001,00 a € 260.000,00; □ € 5.000,00 per gli immobili stimati oltre € 260.001,00. 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. 3. Se gli offerenti non aderiscono alla gara, bisogna distinguere le seguenti ipotesi: a. In caso di offerte a prezzi diversi, il bene verrà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta più alta; b. In caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo, 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. Nel caso di offerta presentata da più soggetti si dovrà dare l'indicazione di colui tra questi abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

TRIBUNALE DI RAGUSA CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA ED ONERI DELL'AGGIUDICATARIO L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario (registrazione, trascrizione, voltura catastale del decreto di trasferimento). La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni o azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno aver 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. Conseguentemente 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 al debitore -, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occultati 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. Se l'immobile risulta occupato del debitore o da terzi senza titolo, la sua liberazione sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario con spese a carico della procedura. L'aggiudicatario dovrà depositare, sul conto corrente/libretto già aperto in favore della procedura, il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie al trasferimento, calcolato in misura del 20% del prezzo di aggiudicazione (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 gg. dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è

120 gg. 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 della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato. Tutte le attività, che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c., dovranno essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E. o dal Cancelliere o dal G.E., sono eseguite dal professionista delegato e custode presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario. Per quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. La relazione di stima ed allegati, l'ordinanza della delega alla vendita sono altresì pubblicati sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunaleragusa.it, www.corteappellocatania.it. Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, dal Delegato alla Vendita dottoressa Maria Cannata, da contattare telefonicamente al 338/6167986 nei giorni e negli orari di ufficio.

TERMINI DEPOSITO:

02/01/2020 ore 13:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo Studio del Professionista Delegato in Comiso, Via Principe di Carignano, 21
