



FABBRICATO, MODICA

lotto uno) Piena proprietà dell'intera Area fabbricabile in zona di espansione residenziale - produttiva Sito in Modica Via Olivieri Torre Cannata snc - c.da Rocciola Torre Cannata - zona Treppiedi Nord - Modica Sorda, Censito al NCT di Modica (RG) Foglio 120 Mappale/particella 452 ex 189/F Esteso a 8 ca 11 sem. cl. A Note Con modesta irregolarità edilizia sanabile

RIVOLGERSI A:

GIUDICE:

Gilberto Orazio Rapisarda

DELEGATO:

Lino Ranido

TELEFONO DELEGATO:

330794986

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

1

BASE D'ASTA:

€ 38.750,00

AUMENTO OFFERTE:

€ 1.300,00

CAUZIONE:

€ 3.875,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

17/01/2020 ore 15:30

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

OFFERTA DI ACQUISTO L'interessato deve formulare la propria offerta in formato cartaceo

A) OFFERTA DI ACQUISTO IN FORMATO CARTACEO La dichiarazione di offerta in formato cartaceo sarà presentata a me delegato alla vendita, Avv. Lino Raniolo, in busta chiusa priva di scritte. A1) La dichiarazione di offerta cartacea deve esporre: - i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio). Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, fermo restando, in caso di aggiudicazione della vendita da parte del coniuge partecipante, l'obbligatorietà per il coniuge escluso di presenziare all'udienza per l'aggiudicazione definitiva e fatta salva l'esibizione, al professionista delegato, dell'originale dell'anzidetta dichiarazione. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta da almeno uno dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. 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. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); - Tribunale di Ragusa (ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura); - procedura esecutiva n. 149/2015 REI (il numero di ruolo generale della procedura); - la dichiarazione di volere acquistare il LOTTO UNICO - così individuato: "Diritti Piena proprietà in Area fabbricabile Sita in Modica Via Olivieri Torre Cannata snc - c.da Rocciola Torre Cannata - zona Treppiedi Nord - Modica Sorda In Agenzia del Territorio catasto fabbricati del Comune di Modica Foglio 120 Particelle 452 ex 189/F Zona censuaria Categoria 11 seminativo Classe 4 Rendita € 2,09 Superficie complessiva Mq 811"; - il delegato alla vendita: Avv. Lino Raniolo; - il giorno e l'ora fissati per la vendita (non quelli per la presentazione della offerta); - il prezzo offerto per l'acquisto (non minore del 75% del prezzo base) - il termine entro cui s'intende pagare il saldo prezzo (non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria); - l'allegazione di cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile di valore non minore del 10% del prezzo offerto; - recapiti di telefonia mobile ed email (per ricevere le comunicazioni); - dichiarazione di avere letto l'avviso di vendita e la relazione estimativa in pubblicazione - se il caso, la volontà di pagare il saldo prezzo con un finanziamento. - se il caso, la volontà di assumere i debiti per i quali si procede, fino alla concorrenza del prezzo di aggiudicazione. A2) In busta devono essere acclusi: - lo scritto contenente la dichiarazione di offerta corredata dal bollo (al momento € 16,00); - fotocopia della carta d'identità e del tesserino del codice fiscale dell'offerente; - se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, 4 copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); - se il soggetto offerente è minorenne o interdetto, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione emessa dal giudice tutelare; - se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri); - se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che sottoscrive l'offerta. - assegno circolare non trasferibile intestato a "Avv. Lino Raniolo - proc. esec. n. 149/2015 R.G.E. Trib. Ragusa", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. **NOTA BENE:** Non posso accettare assegni emessi da **POSTE ITALIANE UDIENZA DI VENDITA** Nel giorno ed ora stabiliti per la vendita procederò al vaglio delle offerte e dei documenti ad esse allegate, alla presenza degli offerenti che parteciperanno personalmente. **DEPOSITO DI UNA SOLA OFFERTA ED ASSEGNAZIONE AL CREDITORE** 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 provvisoria all'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 assenza degli offerenti si procederà comunque all'analisi delle offerte ed

all'aggiudicazione secondo le regole esposte, in quanto compatibili. **VENDITA CON INCANTO** (eventuale) Nel caso di pluralità di offerte efficaci e in assenza d'istanza di assegnazione, darò corso a vendita all'asta, ponendo a prezzo base quello della offerta più alta pervenuta. Potranno partecipare alla gara solo coloro i quali hanno già formulato offerte valide. 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 vi siano rilanci durante la gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà versato la cauzione più alta. A parità altresì di cauzione prestata, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà indicato il minor termine per il versamento del prezzo. A parità altresì di termine per il versamento del prezzo, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà presentato la propria offerta. 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. Ogni offerta in aumento dovrà ed essere operata entro sessanta secondi e non potrà essere inferiore a € 1.300 In fase di rilancio in aumento non è consentito l'inserimento d'importi con decimali. Ogni offerente cessa di essere tenuto per la sua offerta quando essa sia superata da un'altra, anche se questa è poi dichiarata nulla. In esito all'asta aggiudicherò in via provvisoria l'immobile al maggior offerente in aumento. La somma offerta in cauzione verrà interamente restituita all'offerente che non risultasse aggiudicatario, ma se questi non fosse presente all'incanto, senza giustificato e documentato motivo, perderà il 10% della cauzione a titolo di multa. In ogni caso il rimborso avverrà al netto delle spese bancarie. **AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA** Entro il termine stabilito, comunque non superiore a 120 giorni e non prorogabile, l'aggiudicatario è tenuto a pagare il saldo del prezzo offerto. Entro detto termine dovrà altresì versare somma pari al 20% del complessivo prezzo di acquisto a titolo di fondo spese per le prevedibili spese di trasferimento. Detto fondo serve a sostenere gli ordinari costi gravanti sull'acquirente, quali quelli di registrazione del decreto di trasferimento, della copia del decreto stesso, della voltura catastale, della trascrizione sui registri immobiliari, nonché il compenso professionale per tale specifica attività, così come fissato dal Tribunale. Il residuo verrà rimborsato all'aggiudicatario. In caso d'insufficienza, detto fondo-spesa dovrà essere integrato. Ogni pagamento dovrà essere eseguito con assegno circolare **NON TRASFERIBILE** all'ordine di "avv. Lino Raniolo – esec. 149/2015 Tribunale Ragusa" L'omesso od intempestivo versamento di tali somme determinerà, a danno dell'acquirente insolvente, la decadenza dall'aggiudicazione, il definitivo incameramento della cauzione già versata e la condanna a pagare la differenza fra la somma di sua aggiudicazione e quella eventualmente minore ricavata da nuovo esperimento di vendita. 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; **CONDIZIONI DI VENDITA** L'immobile 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 relative 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 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 (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 dall'eventuale necessità di adeguamento d'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; L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Quelle esistenti al momento della vendita saranno

cancellate a spese e cura della procedura. L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati entro 120 giorni dal trasferimento a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile, o la parte di esso che presenta irregolarità, dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario. INFORMAZIONI La turbativa delle operazioni di vendita costituisce reato. Quale professionista delegato curerò le attività di interesse degli offerenti e che la legge dispone vengano eseguite in cancelleria o dal Giudice della esecuzione. 7 Darò le informazioni che mi vengano richieste solo dopo che gli interessati abbiano consultato i documenti in pubblicazione: □ il presente avviso di vendita □ la relazione descrittiva ed estimativa dell'immobile □ le fotografie degli esterni e degli interni dell'immobile □ le tavole grafiche □ l'ordinanza di vendita Per contatti: cell. 330 79 49 86 – email avv.linoraniolo@virgilio.it Questo avviso, la relazione descrittiva ed estimativa, le fotografie dell'immobile, le tavole grafiche, l'ordinanza di delega alla vendita, saranno consultabili presso i seguenti siti internet: www.astegiudiziarie.it www.corteappellocatania.it www.tribunaleragusa.it www.giustizia.catania.it www.immobiliare.it www.annunci.repubblica.it Ragusa, 20 settembre 2019 Il delegato alla vendita Avv. Lino Raniolo

TERMINI DEPOSITO:

16/01/2020 ore 15:30

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato sito in Ragusa - Via Ecce Homo n. 167
