



## APPARTAMENTO, MONTEROSSO ALMO

Lotto 4: Piena proprietà di Mansarda ubicata a Monterosso Almo (RG) nel Viale Papa Giovanni XXIII° al n. 78/A Piano 3; cespite adibito ad abitazione in mansarda, rifinito e completo di accessori, di superficie pari a circa 100 mq, realizzato in difformità alla Concessione edilizia e sprovvisto di certificato di agibilità/abitabilità e di attestato di prestazione energetica; destinazione d'uso prevista in progetto Magazzino/Locale di deposito, con opere in abuso e con previsione di opere di demolizione e ripristino dei luoghi alle condizioni di progetto, non suscettibile di sanatoria edilizia ad uso abitativo, immobile non identificato nel N.C.E.U. e sprovvisto di dati catastali, planimetrici e censuari, ubicato al Foglio 14, particella 464; ai fini del trasferimento si avverte che l'aggiudicatario dovrà procedere all'accatastamento del Lotto.

### RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	<b>Alessandra Puccia</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>0932941770 - 3336589556</b>
DELEGATO:	<b>Alessandra Puccia</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>0932941770 - 3336589556</b>

### INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	<b>4</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 14.942,00</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 500,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 1.494,20</b>

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

**DOVE:**

#### MODALITÀ DEPOSITO:

La presentazione delle offerte di acquisto, l'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle stesse e per l'eventuale gara tra gli offerenti avranno luogo innanzi al professionista delegato presso il suo studio. Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, previo appuntamento telefonico, entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara, una busta chiusa contenente: 3 - un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. 239/2012 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; - l'offerta d'acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo), contenente a pena di inefficacia i seguenti dati: 1) generalità complete dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, stato civile, recapito telefonico, codice fiscale o partita iva); se l'offerente è coniugato, il regime patrimoniale della famiglia; se 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 c.c.); in caso di offerta presentata 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; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare, 2) l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Ragusa ai sensi dell'art. 582 cpc; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria, 3) il lotto e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (dati catastali e indirizzo), 4) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto (1/4) rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa; l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base, 5) il tempo e modo del 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, 6) l'espressa attestazione di avere preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita per il quale si propone l'offerta, 7) copia di valido documento d'identità, 8) in caso di offerta congiunta, l'indicazione del soggetto che abbia la esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Sulla busta, a cura del professionista delegato, saranno annotati: orario del deposito, il nome del presentatore, che potrà risultare anche soggetto diverso dall'offerente, il nome del Giudice dell'Esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. A parte le sopra citate informazioni, la busta non dovrà contenere nessun'altra indicazione. Né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora di vendita. L'offerta di acquisto 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. 4 In caso d'aggiudicazione, non sarà possibile emettere il decreto di trasferimento in favore di soggetto diverso da quello che ha sottoscritto l'offerta. Quest'ultimo dovrà anche presentarsi per la vendita; tuttavia, la deliberazione sull'offerta avviene anche se l'offerente non è presente. L'offerta presentata è irrevocabile. All'udienza di vendita sopra indicata 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 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 cpc, il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. cpc; - 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 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. In caso d'aggiudicazione, 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 entro dieci 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. In caso di mancato versamento del saldo prezzo e dell'importo delle spese nel termine, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le 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; in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, il delegato, calcolate le somme dovute alla procedura, comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura. Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che qui deve intendersi per intero richiamata e trascritta, la cui integrale conoscenza è da considerarsi presupposto essenziale per partecipare alla vendita; 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 art. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della Legge 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, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione 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, così come oneri di qualunque genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. 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. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e quelle attualmente esistenti verranno cancellate a cura e spese della procedura; sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali; nell'ipotesi in cui il bene risulti occupato da terzi o dal debitore, la liberazione verrà effettuata direttamente dal Custode Giudiziario con spese a carico della procedura, salvo espresso onere. 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 sono effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato, che è anche custode giudiziario incaricato per le visite degli immobili da parte degli interessati. Per quanto non previsto, valgono le vigenti norme di legge. Avverte che il presente avviso sarà pubblicato anche sul portale delle vendite pubbliche insieme alle ordinanze di delega alle operazioni di vendita del 26/10/17 e del 12/11/18. Inoltre, lo stesso avviso di vendita e le suddette ordinanze, unitamente alla relazione di stima dell'esperto, comprensiva di fotografie e planimetrie, saranno altresì pubblicati sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.giustizia.catania.it](http://www.giustizia.catania.it), [www.tribunaleragusa.it](http://www.tribunaleragusa.it), [www.corteappellocatania.it](http://www.corteappellocatania.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e [www.annunci.repubblica.it](http://www.annunci.repubblica.it). Maggiori informazioni potranno essere richieste presso lo studio del professionista delegato e custode giudiziario Avv. Alessandra Puccia, in Modica (RG) nella Via Carlo Papa n. 121 – tel. 0932.941770 - fax 0932.941240 – Cell.333.65.89.556 – PEC [alessandra.puccia@avvocatimodica.legalmail.it](mailto:alessandra.puccia@avvocatimodica.legalmail.it) Modica/Ragusa li 08/04/2019 Il professionista delegato Avv. Alessandra Puccia

---

TERMINI DEPOSITO:

**20/02/2020 ore 13:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato in Modica (RG), Corso Principessa Maria del Belgio , 45

---

