



FABBRICATO, ACATE

Lotto uno) Fabbricati nel Comune di Acate - Terreni nel
Comune di Acate

RIVOLGERSI A:

CUSTODE: **Francesca Mazzola**

RECAPITO TELEFONICO: **0932220450**

DELEGATO: **Francesca Mazzola**

TELEFONO DELEGATO: **0932220450**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO: **1**

BASE D'ASTA: **€ 2.373.670,50**

AUMENTO OFFERTE: **€ 5.000,00**

CAUZIONE: **€ 237.367,05**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **20/03/2020 ore 18:00**

DOVE:

CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE DELEGATE 1. Gli immobili sono posti 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 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 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 (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, nè 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. 2. Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato. Saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base. 3. 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. 4. Ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti non ammessi alla vendita potranno presentare la propria offerta di acquisto che sarà irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni. Le offerte di acquisto, dovranno essere presentate in busta chiusa – a pena di inefficacia - presso lo studio della Dott.ssa Francesca Mazzola, sito a Ragusa in via Gabriele D'Annunzio n. 78, entro le ore 13.00 del giorno non festivo precedente la data della vendita. Sulla busta dovrà essere indicato, previa identificazione a cura del Professionista, il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), il nome del liquidatore, e la data della vendita, nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta. 5. La dichiarazione di offerta, in regola con il bollo, dovrà contenere a pena di inefficacia: a) per le persone fisiche, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico del soggetto a cui dovrà, in caso di aggiudicazione, intestarsi l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà presentarsi alla 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; 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 intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita IVA e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa; 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 o dell'ente offerente. In tal caso dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultano i poteri ovvero procura o atto di nomina che giustifichi i suddetti poteri; b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; c) l'indicazione del prezzo offerto; d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 120 giorni e) il modo di pagamento del prezzo e degli oneri tributari e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima. g) fotocopia del documento di identità dell'offerente, h) assegno circolare non trasferibile intestato a " Proc. n. 1561/2016 R.V.G." per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto; 6. L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito e 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; 7. 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 ad 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 base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c. 8. Entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario definitivo depositerà presso lo studio del liquidatore, a mezzo assegno/i circolare/i non trasferibile/i intestato/i "Proc. n. 1561/2016 R.V.G." il saldo del prezzo di aggiudicazione, e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il liquidatore comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione) detratto l'importo per cauzione già versato; 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. 9. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sull'immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato 10. La relazione di stima ed allegati sono altresì pubblicati nel portale delle vendite pubbliche, sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunaleragusa.it

TERMINI DEPOSITO:

19/03/2020 ore 13:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato in Ragusa, Via Gabriele D'Annunzio, n°78
