



## TERRENO, ISPICA

Lotto due) Terreno sito in Ispica nella c.da Margitello-Salmata di superficie di mq 7.170 Identificato al catasto Terreni - Fg 27, Part 1, Part 180, Part 181.

### RIVOLGERSI A:

---

GIUDICE:

**Fabrizio Cingolani**

---

DELEGATO:

**Graziana Assenza**

---

### INFORMAZIONI:

---

NUMERO DEL LOTTO:

**2**

---

BASE D'ASTA:

**€ 24.000,00**

---

AUMENTO OFFERTE:

**€ 500,00**

---

CAUZIONE:

**€ 2.400,00**

---

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

**16/12/2020 ore 10:30**

---

### DOVE:

#### MODALITÀ DEPOSITO:

Le offerte di acquisto dovranno pervenire, a pena di inefficacia, presso lo studio del professionista, entro le ore 13:00 del 15/12/2020 in busta chiusa, all'esterno della quale il professionista ricevente provvederà ad annotare le generalità di chi provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, il nome del professionista delegato e la data della vendita. L'offerente deve presentare, inoltre, una dichiarazione in regola con il bollo contenente, a pena di inefficacia, i seguenti dati: a. le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia: in caso di 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); 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. Per i soggetti che intendono 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. 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. b. i dati identificativi del lotto per il quale l'offerta è proposta e l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima; c. il prezzo offerto che, non può essere inferiore per oltre un quarto al prezzo minimo riportato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa; d. Nella stessa busta, che verrà sigillata dal professionista al momento del deposito, deve essere inserito un assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, intestato a "Procedura esecutiva n. 97/2016 R.G.E." in misura pari al 10% del prezzo proposto, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. e. Le offerte verranno esaminate dal sottoscritto professionista delegato presso il suo studio, il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle stesse alla presenza di coloro che si dichiarano offerenti per il lotto cui si riferiscono le offerte. Il sottoscritto professionista delegato provvederà alla deliberazione sull'offerta, a norma dell'art.572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli art. 573-574 c.p.c., tenendo conto di quanto segue: • l'offerta presentata è irrevocabile; • la deliberazione sull'offerta avviene anche se l'offerente non è presente; • 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; • 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 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: il professionista delegato invita gli offerenti a svolgere una gara partendo dall'offerta più alta presentata: - se gli offerenti aderiscono alla gara, ciascun partecipante formulerà una offerta in aumento, entro 60 secondi dall'offerta precedente e in misura non inferiore al rilancio minimo fissato per ciascun lotto; il bene verrà aggiudicato al miglior offerente; - se gli offerenti non aderiscono alla gara il bene verrà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta più alta; in caso di più offerte dello stesso valore il bene verrà aggiudicato a chi avrà prestato la cauzione maggiore; in caso di parità della cauzione, all'offerente che avrà indicato il minor termine di pagamento del saldo prezzo; nel caso in cui si indica lo stesso termine di pagamento, 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. Si precisa inoltre che: - la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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 a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o

luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione prezzo; riduzione prezzo; – la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivqualità, né potrà essere revocata per alcun motivoo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, . Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancmanca di qualità o difformità della cosa venduta, così come oneri di qualunque genere, anza di qualità o difformità della cosa venduta, così come oneri di qualunque genere, --compresi, a titolo esemplificativo, gli oneri urbanistici derivanti dalla necessità di adeguamento di compresi, a titolo esemplificativo, gli oneri urbanistici derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno non precedente non e dell'anno non precedente non pagate dal debitore pagate dal debitore —, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di , non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni; prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni; – Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vLe informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimentoendita (imposte sul trasferimento,, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato; agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato; – relative alla registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla relative alla registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla l l 'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipo'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se tecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, tali formalità saranno cancellate a cura della procedura; sono a esistenti al momento della vendita, tali formalità saranno cancellate a cura della procedura; sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali; Tutte le formalità carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali; Tutte le formalità comunicazione dello stesso a comunicazione dello stesso a pubbliche pubbliche amministrazioni, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle amministrazioni, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal G.E., saranno eseguite dal professionista delegato, ma gli ipronunciato dal G.E., saranno eseguite dal professionista delegato, ma gli importi occorrenti, ad mporti occorrenti, ad eccezione delle spese vive per la cancellazione delle formalità, saranno a carico dell'aggiudicatario. eccezione delle spese vive per la cancellazione delle formalità, saranno a carico dell'aggiudicatario. – sse occupato dal debitore ovvero da terzi privi di titolo o con titolo non opponibile alla e occupato dal debitore ovvero da terzi privi di titolo o con titolo non opponibile alla procedura esecutiva, la liberazione dell'procedura esecutiva, la liberazione dell'immobile sarà curata dal custode con spese a carico della immobile sarà curata dal custode con spese a carico della proceduraprocedura – L'L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il all'aggiudicatario entro 10 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 termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà impuqualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello tata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; 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; In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate; a tal fine il professionista delegato comunicherà prontamente al giudice il mancato versamento. Ulteriori informazioni sul sito [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). Il professionista delegato Dott.ssa

Graziana Assenza

---

TERMINI DEPOSITO:

**15/12/2020 ore 13:00**

---

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato, sito in Modica in via Nazionale, 43

---