TRIBUNALE DI RAGUSA

Procedura esecutiva n. 342/2013 R.G.E.I.

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Di Cataldo

La professionista delegata, Dott.ssa Graziana Assenza, vista l'ordinanza di delega alla vendita del 09/07/2015 emessa dal G.E. del Tribunale di Ragusa, Dott. Claudio Maggioni, ai sensi dell'art. 591 bis del c.p.c. e del D.L. n. 83/2015, convertito in legge con L. 132/2015

AVVISA CHE

il giorno **11/10/2018 ore 10:30** presso il proprio studio avverrà la **vendita senza incanto** ai sensi dell'articolo 573 c.p.c. degli immobili di seguito descritti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

Lotto 1) Immobile ad uso abitativo sito in Scicli, via Cortile Collegio n. 27, censito al NCEU al foglio 145 mappale 4014 sub 2; *Prezzo base d'asta:* **€. 8.861,40**

Lotto 2) Fabbricato rurale sito in Scicli, via Piedigrotta n. 32, censito al NCEU al foglio 148 mappale 2235 sub 1; Prezzo base d'asta**: € 10.718,17**

Lotto 3) Fabbricato rurale sito in Scicli, via Santiglia n. 12, censito al NCEU al foglio 147 mappale 2988 sub 9; Prezzo base d'asta: **€. 15.612,94**

Lotto 4) Terreno sito in Scicli, C.daMezzognazio, censito al NCT al foglio 53 particella 113, Prezzo base d'asta: **€. 9.789.74**

Lotto 5) immobile ad uso magazzino sito in Scicli (Donnalucata), Via Montebello n. 24, censito al NCEU al foglio 96, mappale 461, sub 19. Prezzo base d'asta: **€. 10.000,72**

Lotto 6) Immobile ad uso negozio sito in Scicli via Garibaldi n. 79, censito al NCEU al foglio 147 mappale 4206 sub 12. Prezzo base d'asta: **€. 25.824,65**

Lotto 7) Immobile ad uso abitativo sito in Scicli via Menotti n. 3, censito al NCEU al foglio 147 mappale 4206 sub 11. Prezzo base d'asta: **€. 85.449,22**

Lotto 8) Immobile ad uso abitativo sito in Scicli via Menotti n. 3, censito al NCEU al foglio 147 mappale 4206 sub 13. Prezzo base d'asta**: €. 193.473,91**

Gli immobili di cui sopra risultano analiticamente descritti nella perizia redatta dall'ingegnere Domenico Gambuzza, allegata al fascicolo dell'esecuzione, a cui si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne la descrizione degli immobili, l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Tutte le attività relative alla suintestata procedura, saranno svolte dalla scrivente presso il proprio studio in Modica, Via Nazionale n.43 (c/o Studio Puccia) - tel/fax 0932/763132, cell. 339/8339692- ove potranno visionarsi la relazione dell'esperto, l'ordinanza del G.E. e l'avviso di vendita. Si precisa, altresì, che siffatti documenti sono pubblicati sui siti internet www.giustizia.catania.it, www.tribunaleragusa.it, www.corteappellocatania.it e www.astegiudiziarie.it.

L'offerente deve presentare una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente, a pena di inefficacia, i seguenti dati:

1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile, con copia di valido documento di identità dell'offerente, il quale dovrà anche 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. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
2) il lotto e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (dati catastali e indirizzo);
3) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita ma non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nella presente ordinanza di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
4) il tempo e modo del pagamento; detto termine non potrà essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve – circostanza che sarà valutata ai fini della individuazione della migliore offerta;
5) l'espressa attestazione di avere preso visione della perizia di stima del bene posto in vendita per il quale si propone l'offerta;
6) copia di valido documento di identità dell'offerente;
7) Nella stessa busta a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà essere inserito un assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, intestato al sottoscritto professionista e alla procedura «Dott.ssa Graziana Assenza - proc. Esec . n. 342/2013», di importo pari al 10% del prezzo offerto.

In caso di aggiudicazione all'offerente e di mancato versamento del saldo prezzo, l'assegno sarà trattenuto.

Le offerte di acquisto dovranno pervenire presso lo Studio del sottoscritto professionista delegato sito in Modica, in Via Nazionale n°43 (c/o STUDIO PUCCIA), entro le ore 13:00 del giorno precedente la vendita, cioè **entro il 10/10/2018**, e depositate in busta chiusa, all'esterno della quale saranno annotati, a cura del professionista ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del G.E., quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

Le offerte verranno esaminate dal sottoscritto 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 in esame.

La validità e l'efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dall'art. 571 c.p.c.

Il sottoscritto professionista delegato provvederà alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 e ss. c.p.c. e agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573-574 c.p.c. e si precisa in relazione alla vendita senza incanto che:

1. la deliberazione sull'offerta avviene anche se l'offerente non è presente;
2. se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta;
3. se l'offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. art 588 c.p.c., il delegato trasmetterà gli atti al G.E. al fine di valutare se vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, precisando le circostanze utili a tale fine; se l'offerta è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, e sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. art 588 c.p.c., assegnerà il bene al prezzo base d'asta al creditore istante;
4. qualora siano state proposte più offerte valide per l'acquisto del bene si procederà a gara partendo da un prezzo pari all'offerta più alta presentata:

a) Se gli offerenti aderiscono alla gara il bene verrà aggiudicato al miglior offerente; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta (60) secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore:

- € 1.000,00 per il lotto 1), lotto 2), lotto 3) lotto 4, lotto 5)
- € 2.000,00 per il lotto 6)
- € 5.000,00 per il lotto 7)
- € 10.000,00 per il lotto 8)

Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. Tuttavia, se la miglior offerta, all'esito della gara, è inferiore al prezzo posto a base di vendita, se è stata fatta istanza di assegnazione, il bene verrà assegnato al creditore istante ex. Art. 588 c.p.c.

b) Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il professionista delegato disporrà la vendita a favore del migliore offerente, o nel caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo; ai fini dell'individuazione della migliore offerta si tiene conto, oltre che dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, nonché delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento;

Il delegato redige verbale delle operazioni di vendita, indicando il tempo e il luogo della vendita, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione di aggiudicazione con identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto solo dal professionista delegato e trasmesso in copia al G.E.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta presentata è irrevocabile;
- 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 motivi. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza 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 impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno non precedente non pagate dal debitore –, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione dei beni;
- l 'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, tali formalità saranno cancellate a cura della procedura;
- se occupato dal debitore ovvero da terzi privi di titolo o con titolo non opponibile alla procedura esecutiva, - la liberazione dell'immobile sarà curata dal custode con spese a carico della procedura;
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine di 120 giorni o nel termine da lui indicato nell'offerta. L'aggiudicatario dovrà inoltre versare le somme necessarie per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, e per eventuali altre imposte, a tal fine l'aggiudicatario verserà un ulteriore importo, calcolato in via forfettaria al 20% del prezzo di aggiudicazione. In caso di mancato versamento del saldo prezzo nel termine, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Graziana Assenza