



FABBRICATO COMMERCIALE, RAGUSA

LOTTO N.1 Diritto di piena ed intera proprietà sull'immobile locale commerciale al piano terra Corso Vittorio Veneto n. 536/A riportato in catasto con gli identificativi Comune di Ragusa : Sez. A , Foglio 64, Part. 988, sub. 69, Z.C.1, Cat. C/1, Cl. 5 Consistenza 383 mq, Rendita 9.573,66 euro. Superficie mq 383.

RIVOLGERSI A:

GIUDICE:	Fabrizio Cingolani
DELEGATO:	Valeria Migliorisi
TELEFONO DELEGATO:	0932248475

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	1
BASE D'ASTA:	€ 284.900,00
CAUZIONE:	€ 28.490,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	18/10/2018 ore 17:00
-----------------------------	-----------------------------

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Le offerte di acquisto devono essere depositate entro e non oltre il giorno 17 Ottobre 2018 alle ore 12:30 presso lo studio del professionista delegato sito in Ragusa via A. Maiorana n. 48. Tutti, tranne il debitore e i soggetti cui la legge fa divieto (artt. 377 e 1471 codice civile) possono fare offerte di acquisto. L'offerta di acquisto può essere formulata personalmente dalla persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica ovvero da avvocato per persona da nominare ex art.579 c.p.c.. L'offerta, redatta mediante istanza sottoscritta in regola con il bollo e depositata in busta chiusa anonima, deve contenere: a) le generalità complete dell'offerente, ovvero: - a1): nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, dichiarazione sullo stato civile e, se coniugato, sul regime patrimoniale vigente tra i coniugi, in caso di persona fisica coniugata in regime di comunione legale dei beni, l'indicazione delle generalità complete del coniuge dell'offerente. (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 c.c.) ; - a2) se l'offerente è persona in età minore l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori ovvero da chi ne ha la rappresentanza legale previa autorizzazione del Giudice tutelare; 3 - a3) se l'offerente è persona giuridica o un ente dotato di soggettività giuridica, l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente e deve recare l'indicazione della denominazione sociale, sede, partita IVA o codice fiscale, dati anagrafici completi del legale rappresentante; all'istanza deve essere allegato certificato, in corso di validità, rilasciato dal Registro imprese competente attestante la vigenza, i dati relativi alla rappresentanza della società ed i poteri del rappresentante nonché eventuali delibere autorizzative, se necessarie; - a4) in caso di offerta per persona da nominare, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.583 c.p.c., deve entro tre giorni dall'aggiudicazione depositare presso lo studio del professionista delegato dichiarazione con indicazione del nome della persona per la quale ha presentato l'offerta corredata da procura speciale avente data anteriore a quella fissata per l'esame delle offerte; in mancanza di detta dichiarazione, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome di colui che ha formulato l'offerta; b) il numero della procedura esecutiva alla quale l'offerta si riferisce; c) i dati identificativi dell'immobile (o del lotto) per il quale l'offerta è proposta; d) l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore al 75% del prezzo base del bene come determinato nella ordinanza di vendita e sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta; 4 e) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo offerto e delle relative spese in ogni caso non superiore al termine fissato dal G.E. nella ordinanza di vendita in giorni centoventi dalla aggiudicazione. In mancanza di indicazione di un termine per il pagamento da parte dell'offerente, esso si intenderà pari a centoventi giorni dalla aggiudicazione; f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia estimativa e di essere edotto sullo stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile; g) l'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile deve essere intestato con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare. h) 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. MISURA E MODALITÀ DELLA CAUZIONE A titolo di cauzione, all'offerta deve essere allegata una somma non inferiore al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n.296/2014 R.G.E. Tribunale di Ragusa " con l'avvertimento che: detta cauzione sarà trattenuta e acquisita alla procedura in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste; in caso di mancata allegazione della predetta cauzione all'offerta ovvero in caso di versamento della cauzione in misura inferiore a quella minima o con modalità difformi da quelle prescritte l'offerta sarà considerata inefficace. All'offerta deve essere allegata una fotocopia del documento di identità in corso di validità dell'offerente. All'atto del deposito della busta chiusa, contenente l'offerta e gli allegati, il professionista delegato ricevente provvederà ad annotare sull'esterno della busta: il nominativo della persona, debitamente identificata, che provvede al deposito (che può essere persona diversa dall'offerente); il nominativo del G.E.; il nominativo del professionista delegato; la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte; la data e l'ora del deposito. DELIBAZIONE SULLE OFFERTE. Le buste contenenti le offerte saranno aperte all'udienza stabilita per la vendita - sopra indicata- alla presenza degli offerenti. - 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 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 d'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 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 cpc. □ In caso di assenza degli offerenti si procederà comunque all'apertura delle buste ed all'aggiudicazione secondo le regole sopra esposte, in quanto compatibili. □ Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a quelle sopra indicate nella descrizione dei singoli lotti. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. Ai fini della comparazione delle offerte sarà ritenuta migliore quella che indicherà il maggior prezzo. In caso di più offerte di pari importo, sarà considerata migliore l'offerta che sia assistita da più idonea garanzia del pagamento del prezzo. In caso di più offerte di pari importo egualmente garantire e con identico termine per il pagamento, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha depositato l'offerta in data o ora anteriore. Saranno ritenute inammissibili le offerte: presentate oltre il termine fissato; non accompagnate da cauzione prestata nella entità determinata o con le modalità sopra precisate; formulate per un importo inferiori alla offerta minima sopra specificata; non sottoscritte; prive dell'indicazione del prezzo offerto. 7 L'offerta è irrevocabile, salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA DISCIPLINA DELLA VENDITA FORZATA. La consistenza immobiliare in oggetto viene venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà nel momento del decreto di trasferimento, 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 superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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 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. Qualora l'immobile oggetto della vendita presenti opere abusive realizzate in assenza o difformità di provvedimento amministrativo abilitativo suscettibili di essere sanate con il rilascio di permesso di costruire in sanatoria in forza delle disposizioni di cui all'art.46 D.P.R. 380/2001 e all'art.40 legge 47/1985, l'aggiudicatario, ricorrendone le condizioni di legge, potrà presentare domanda di permesso a costruire in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento dell'immobile.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO. Ai fini del versamento del prezzo, 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 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 e 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 nel termine stabilito, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto e la somma versata quale cauzione acquisita e trattenuta a tutti gli effetti alla procedura esecutiva a titolo di multa, con le ulteriori conseguenze di cui all'art.587 c.p.c.. 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. Nell'ipotesi in cui il versamento del prezzo avvenga con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento ai sensi dell'art.585, terzo comma, c.p.c. l'aggiudicatario, contestualmente al versamento del residuo prezzo, deve depositare presso lo studio del professionista delegato copia del contratto di mutuo, affinché gli estremi dello stesso siano indicati nel decreto di trasferimento. Le spese di cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli (trascrizioni e

iscrizioni gravanti sull'immobile pignorato) cederanno a carico dell'aggiudicatario; il professionista delegato provvederà alla formale cancellazione per conto e nell'interesse dell'aggiudicatario. REGIME FISCALE DELLA VENDITA. L'aggiudicatario può usufruire delle agevolazioni previste dal d.l. 14 febbraio 2016 n.18, convertito nella legge 8 aprile 2016 n.49, come da ultimo modificato dall'art.1, comma 32, della legge 11 dicembre 2016 n.232, e cioè: - se soggetto che svolge attività di impresa, l'assoggettamento alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200 euro ciascuna a condizione che l'aggiudicatario dichiari che intende trasferirli entro cinque anni; - se soggetto che non svolge attività d'impresa, l'assoggettamento alle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200 euro ciascuna sempre che in capo all'aggiudicatario sia in possesso dei requisiti per l'acquisto della cd. prima casa previsti alla nota II-bis) all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 131/1986 ed a condizione che l'aggiudicatario dichiari che intende trasferirli entro cinque anni. Ai predetti fini, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, dichiarazione sottoscritta, resa sotto la propria responsabilità, 10 di essere in possesso dei requisiti e di voler fruire di siffatte agevolazioni, corredata da fotocopia di documento d'identità in corso di validità. Qualora non ricorrano le predette condizioni, l'aggiudicatario può comunque richiedere, ai fini della applicazione dell'imposta di registro da corrispondere per il decreto di trasferimento, che, ai sensi dell'art.1, comma 497, legge 23 dicembre 2005 n.266, la base imponibile sia determinata secondo il criterio del cd. prezzo-valore, ovvero ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del T.U. 131/1986; a tal fine dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, apposita dichiarazione di opzione per tale criterio impositivo. PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del professionista delegato ed a spese del creditore procedente: a) per intero, sul sito internet www.giustizia.catania.it, www.tribunaleragusa.it, www.corteappellocatania.it e www.astegiudiziarie.it, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita e delega, almeno sessanta (60) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte; b) per estratto, sul quotidiano www.immobiliare.it e www.annunci.repubblica.it, almeno settanta (70) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte; Ulteriori informazioni relative all'immobile pignorato ed alla procedura di vendita, la trasmissione agli offerenti di copie o estratti della perizia 11 di stima, l'accompagnamento degli interessati per visionare l'immobile sono attività di pertinenza del custode giudiziario nominato, avv. Valeria Migliorisi, cui gli interessati possono rivolgersi presso lo studio sito in Ragusa via A. Maiorana n. 48 oppure all'utenza telefonica n. 0932/248475. Ragusa, lì 17/07/2018 IL PROFESSIONISTA DELEGATO Avv. Valeria Migliorisi

TERMINI DEPOSITO:

17/10/2018 ore 12:30

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio della professionista delegata alla vendita in Ragusa via A. Maiorana n. 48
