

TRIBUNALE DI RAGUSA

AVVISO DI VENDITA

Il professionista delegato dott. Cappello Giancarlo
nella procedura esecutiva n. 329/16

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal giudice dell'esecuzione del Tribunale di Modica in data 12 ottobre 2016 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- ritenuto necessario pertanto fissare la vendita dei beni pignorati;
- visto l'articolo 569 c.p.c.

AVVISA

che in data **12 gennaio 2019, alle ore 9:00**, si terrà la vendita senza incanto dei seguenti lotti:

- **Lotto 1:** fabbricato per civile abitazione sito a Comiso (Rg) nella via Casmene n. 29, zona limitrofa al centro storico; disposto su tre piani (piano terra, piano primo e piano secondo) avente una superficie utile di mq 117 (lorda di mq 165). L'immobile è stato completato con buone finiture e si trova in buone condizioni.

prezzo base d'asta lotto 1: euro sessantatremila/00 (€. 63.000,00); rilancio minimo euro milletrecento/00 (€. 1.300,00);

- **Lotto 2:** fabbricato adibito a deposito sito a Comiso (Rg) nella via Vittoria n. 45, avente una superficie utile complessiva di mq 62.70 (lorda di mq 82.50) piano terra e sottotetto;

prezzo base d'asta lotto 2: euro sedicimilaottocentottantacinque/00 (€. 16.875,00); rilancio minimo euro cinquecento/00 (€. 500,00);

- **Lotto 3:** terreno sito a Vittoria (Rg) lungo la strada provinciale S.P. 98, di forma trapezoidale della superficie complessiva di mq 4180. All'interno del lotto di terreno si trova un piccolo locale tecnico avente una superficie lorda di mq 15.00 e una superficie utile di mq 11.70 allo stato rustico.

prezzo base d'asta lotto 3: euro dodicimilatrecentottantacinque/00 (€. 12.375,00); rilancio minimo euro duecentocinquanta/00 (€. 250,00);

- **Lotto 4:** appartamento e posto auto sito a Comiso (Rg) in via delle Magnolie n. 36/38, posto al secondo piano dell'edificio condominiale, localizzato in una zona a carattere residenziale e di espansione della città. La superficie dell'appartamento utile è di mq 106.00 (lorda di mq 123.00) e quella del posto auto è di mq 19.00. Nell'insieme l'immobile è stato completato con buone finiture e si trova in buone condizioni.

prezzo base d'asta lotto 4: euro cinquantacinquemilaseicentottantasette/50 (€. 55.687,50); rilancio minimo euro milletrecento/00 (€. 1.300,00).

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Luigi Fraccalvieri, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

presentazione offerte: le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa entro le **ore 13:00** del giorno **11 gennaio 2019**, presso lo studio del professionista delegato (Modica, via Catagirasi sn, tel. 0932 941333). Sulla busta dovranno essere indicate solo le generalità di chi la presenta (che può essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data di vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta. L'offerta dovrà contenere il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita Iva, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente (che dovrà essere lo stesso che si interesterà l'immobile, e, se in regime di comunione legale, anche i dati del coniuge) e dovrà essere allegata una copia del documento di identità dell'offerente. Se l'offerente è minorenni, 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 potersi ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. L'offerta dovrà altresì contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, l'indicazione del prezzo offerto (che

non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione) e la espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima. All'offerta deve essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "dott. Cappello Giancarlo - procedura esecutiva n. 329/16", per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il prezzo di vendita e aggiudicazione dovrà essere integrato degli oneri notarili previsti dall'art. 591 bis II co. n. 11 c.p.c.

esame delle offerte: presso lo studio del dott. Giancarlo Cappello (c/o studio Scivoletto) in Modica, via Catagirasi sn.

apertura delle buste: 12 gennaio 2019, alle ore 9:00; nel caso di più offerenti sarà indetta una gara fra quelli presenti sulla base della offerta più alta pervenuta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato, nella gara, il rilancio più alto.

integrazione del prezzo e problematiche connesse all'aggiudicazione: l'integrazione del prezzo, degli oneri, diritti e spese di vendita dovrà avvenire entro 120 giorni dall'aggiudicazione oltre l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario), detratto l'importo per cauzione già versato. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. Il prezzo potrà essere versato tramite mutuo ipotecario con garanzia sull'immobile da aggiudicare rivolgendosi alle banche risultanti da apposito elenco. L'immobile verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura, e non sarà soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o per mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Qualsiasi esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi 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 del prezzo essendosi di ciò 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, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura e spese della procedura; se l'immobile è occupato da terzi senza titolo o dal debitore, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle «Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate».

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza e dell'integrale bando di vendita oltre alla relazione di stima i quali sono consultabili presso lo studio del professionista delegato, nei giorni feriali ore ufficio, o sui siti www.astegiudiziarie.it, www.giustizia.catania.it, www.corteappellocatania.it e www.tribunaleragusa.it e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Ulteriori informazioni possono essere chieste al dott. Giancarlo Cappello, via Catagirasi sn Modica, telefono 0932.941333.

Ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. si rende noto che tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e ss. del c.p.c. devono esse compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio.

Il professionista delegato
Dott. Giancarlo Cappello

