TRIBUNALE DI RAGUSA

Avviso di vendita immobiliare

Procedura di Concordato Preventivo n. 11/2018 R.C.P. del Tribunale di Ragusa

L'Avv. Salvatore Padua, con studio in Ragusa nella Via A. Maiorana n. 48, tel. e fax 0932.654232, Liquidatore Giudiziale nella procedura in epigrafe giusta nomina del 6.06.2019;

AVVISA

che in data **22 gennaio 2027 alle ore 10,00** presso lo studio del Notaio Carmelo Bonanno in Ragusa in Via Roma n. 200, tel. e fax 0932.248960 si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano:

LOTTO 1:

Appartamento al piano terra e primo piano, dell'estensione di 140 mq, distribuiti su un due livelli, ubicato a Santa Croce Camerina, in via Carmine n. 39 e riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Croce Camerina, al foglio di mappa n. 35, mappale n. 202, subalterno n. 1, zona cens. 1, categoria A/4, classe 2, Consistenza 5 vani, rendita € 198,82 (Indicato in perizia Via Carmine come lotto 1).

Prezzo base 19.778,00. Rilancio minimo, in caso di gara tra gli offerenti, € 500,00.

LOTTO 2

composto da:

-unità immobiliare adibita ad uffici sito in Santa Croce Camerina con ingresso da via Cirillo n.4 composto da cinque vani più servizi identificato al N.C.E.U di Santa Croce Camerina (RG) in Catasto Fabbricati del Comune di Santa Croce Camerina, al foglio di mappa n. 35, p.lla n. 3127, sub. 7, zona cens. 1, categoria A/10, classe U, Consistenza 5 vani, sup. catastale 100 mq, rendita € 684,31;

- ½ della proprietà indivisa del sottotetto Via Cirillo, n.4 a Santa Croce Camerina (Rg). Catasto Fabbricati del Comune di Santa Croce Camerina, al foglio di mappa n. 35, p.lla n. 3127, sub. 5, zona cens. 1, categoria C/2, classe 1, Consistenza 50 mq, sup. catastale 53 mq, rendita € 61,98.

Prezzo base € 81.365,00. Rilancio minimo, in caso di gara tra gli offerenti, € 1.500,00.

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) in uno alle integrazioni; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle 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, 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.

Per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato.

Non saranno considerate valide le offerte inferiori.

La vendita è soggetta alle imposte previste dalla normativa fiscale vigente.

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).

Entro le ore **12,00** del giorno precedente a quello fissato per la vendita dovranno essere depositate presso lo studio del Notaio Carmelo Bonanno le offerte di acquisto; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore **12,00** del giorno immediatamente precedente.

Ogni offerente, dovrà depositare, una busta chiusa contenente:

- l'offerta di acquisto irrevocabile in bollo;

- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "Concordato Preventivo n. 11/2018 Tribunale di Ragusa", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (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. 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.

Può essere anche indicato l'eventuale recapito di telefonia mobile e indirizzo email.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

-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.

IMPORTI MINIMI DEI RILANCI:

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a:

€ 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a €130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a €160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; €

4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01.

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

-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 ALL'IMPORTO SOPRA INDICATO PER CIASCUN LOTTO.

Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Entro gg 120 dall'aggiudicazione dovrà essere versato a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a Concordato Preventivo n. 11/2018 Tribunale di Ragusa, il residuo prezzo detratto l'importo per cauzione già versato, nonché l'importo delle spese necessarie per il trasferimento mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Notaio Carmelo Bonanno che il Notaio comunicherà all'aggiudicatario entro gg 30 giorni dall'aggiudicazione.

Versato il saldo prezzo e le spese di trasferimento si procederà alla stipula dell'atto di vendita innanzi al Notaio Carmelo Bonanno.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita indicazione nell'offerta.

Per ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati all' Avv. Salvatore Padua, con studio in Via A. Maiorana n. 48 – Ragusa, tel e fax 0932.654232 e mail: studiolegalepadua@virgilio.it; PEC: salvatore.padua@avvragusa.legalmail.it

Ragusa, 28.10.2026

Il Liquidatore Giudiziale

Avv. Salvatore Padua