

Tribunale di Ragusa (n°244/2021 R.G. es)

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Guglielmo Manenti, visto il provvedimento di delega del G. E. Dott. C. Di Cataldo del 12/10/2022 ex art. 591 bis c.p.c.;

Visto l'art. 569 c.p.c.,

AVVISA

che il **15/03/2025, dalle ore 10,00 in poi**, si procederà all'esame delle offerte di acquisto nella **vendita telematica sincrona a partecipazione mista** del seguente lotto unico costituito da un'unità immobiliare di tipo popolare sita a Ragusa, in via Giombattista Odierna n°313, composta da un vano e accessori a piano terra e un locale di sgombero al primo piano; e da un'unità immobiliare di tipo ultrapolare con accesso dalla via Giombattista Odierna n°315, composta da un vano e accessori a piano secondo ed un vano al piano terzo.

Prezzo base d'asta € 13.500,00 rilancio minimo € 1.500,00.

Qualora per l'acquisto del lotto su indicato saranno proposte più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'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 vi siano rilanci durante la gara telematica, l'immobile sarà aggiudicato allo offerente che avrà versato la cauzione più alta; a parità di cauzione

prestata, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà indicato il minor termine per il versamento del prezzo; a parità di termine per il versamento del prezzo, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà presentato la propria offerta. 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 verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c. Il bene di cui sopra è meglio descritto nelle relazioni di stima dell'Ing. Federico Nuzzarrello del 9/09/2022, che deve essere consultata dall'offerente sui siti internet www.giustizia.catania.it, www.tribunaleragusa.it, www.corteappellocatania.it, www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it o, nei giorni feriali, presso lo studio dell'Avv. Guglielmo Manenti, in Scicli, C.so Umberto I° n°81. Le offerte di acquisto potranno essere formulate di persona, escluso il debitore e tutti i soggetti che, per legge, non sono ammessi alla vendita, a norma dell'art. 571, co. 4, c.p.c. ovvero a mezzo di Avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ult. co., cpc, o con modalità telematiche tramite il modulo web "**Offerta telematica**" fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita www.astalegale.net, ovvero attraverso deposito di busta chiusa presso lo studio dello Avv. Guglielmo Manenti, in

Scicli, C.so Umberto I° n°81, dalle ore 10,00 del 15/12/2024 alle ore 13,00 del 14/03/2025; qualora la data di presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le stesse dovranno essere effettuate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente; all'esterno dell'offerta dovrà essere annotato, a cura dell'Avv. Guglielmo Manenti o di persona da questa delegata, le generalità, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente). L'offerta presentata è irrevocabile e la sua validità ed efficacia è regolata dall'art. 571 c.p.c.; essa è ammissibile se è pari al prezzo a base d'asta ovvero inferiore ad essa non oltre un quarto (1/4); l'offerta inferiore al prezzo base non garantisce l'automatica aggiudicazione del bene anche se non vi sono altri offerenti, poiché il Giudice dell'Esecuzione dovrà prima valutare se ritiene probabile ottenere un prezzo migliore con una nuova vendita; inoltre, se vi è istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c., quest'ultima prevale sull'offerta inferiore al prezzo base. L'offerta d'acquisto, contenuta all'interno della busta (cartacea o telematica), è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e dovrà contenere: una dichiarazione, in regola con il bollo vigente contenente, a pena di inefficacia, il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile dell'offerente. Questi dovrà altresì indicare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare

delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito della aggiudicazione e del versamento del prezzo). L'ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura; l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura; il numero o altro dato identificativo del lotto; la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta; la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo che non potrà essere comunque superiore a centoventi (120) giorni dall'aggiudicazione; l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo; la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; l'offerente analogico che si avvale delle modalità tradizionali di presentazione dell'offerta, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al 10% del prezzo offerto tramite un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva n°244/2021", che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto; l'offerente telematico dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto **esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura**, acceso presso la Banca Agricola Popolare di Ragusa, con

IBAN: IT04x0503684521CC0261215791 e tali importi saranno trattati in caso di rifiuto dell'acquisto.-----

In caso di offerta telematica, il bonifico, con causale **“Procedura esecutiva n°244/2021 versamento cauzione”**, dovrà essere effettuato in modo tale che le somme siano presenti sul c/c della procedura (valuta beneficiario effettiva) **entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul c/c intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.** In caso di offerta telematica l'offerente deve procedere altresì al **pagamento del bollo dovuto per legge (di € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”;** indicare l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; l'eventuale recapito telefonico mobile ove ricevere le comunicazioni previste; **all'offerta dovranno essere allegati:** la dichiarazione sottoscritta dell'atto notorio, copia di valido documento di identità e copia del codice fiscale dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a

soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita; la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento), effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura, su indicato, dell'importo della cauzione; se l'offerente è coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale dei coniugi e, nel caso di comunione legale dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, sarà necessario che il coniuge partecipi all'udienza per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. fermo restando, in caso di aggiudicazione della vendita da parte del coniuge partecipante, l'obbligatorietà per il coniuge escluso di presenziare all'udienza per l'aggiudicazione definitiva e fatta salva l'esibizione, al professionista delegato, dell'originale dell'anzidetta dichiarazione. 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 poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata dal soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sot-

toscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; il lotto ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (dati catastali ed indirizzo); 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; l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima; l'assegno circolare dell'offerente analogico dovrà essere inserito nella busta che l'Avv. Guglielmo Manenti od un suo delegato sigillerà idoneamente al momento del deposito; salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile e l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata perché **si potrà procedere alla aggiudicazione al maggiore offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita**; l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato **entro e non oltre il termine di 120 giorni sul c/c della procedura e vincolato all'ordine del Giudice della procedura su indicato**; in caso contrario, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. L'aggiudicatario, nel termine di dieci giorni dall'aggiudicazione, verrà informato dell'importo che dovrà poi depositare a titolo di fondo spese, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, insieme al residuo prezzo. Qualsiasi altra som-

ma di pertinenza della procedura dovrà essere depositata presso il predetto c/c bancario. 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 ed eventuali differenze non potranno dare 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. Conseguentemente, 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 dall'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 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 occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dello immobile sarà effettuata dal custode giudiziario; **ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario**. Si rende noto altresì che il bene oggetto di vendita sarà soggetto a tassa di registro o ad IVA al

variare del regime fiscale vigente al momento dell'atto di trasferimento ed in base alle condizioni fiscali soggettive dell'aggiudicatario e che il versamento dell'IVA, ove dovuta, dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario sul conto corrente della procedura ai sensi dell'art. 1 DPR 100/1998 entro il giorno 16 del mese successivo a quello in cui l'operazione si considera compiuta e l'IVA esigibile; per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice della esecuzione, sono eseguite dall'Avv. Guglielmo Manenti nel suo studio, in Scicli, C.so Umberto I° n°81.

Scicli, 02/12/2024

Avv. Guglielmo Manenti