

Firmato digitalmente da:  
ATTINELLI MAURIZIO  
Data: 28/12/2024 15:34:00

**TRIBUNALE DI RAGUSA**

**G.D. DOTT. CLAUDIO MAGGIONI**

**CONCORDATO PREVENTIVO N. 14/2018**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il sottoscritto Dott. M. Attinelli con studio in Vittoria Via Montebello 144, liquidatore giudiziario del concordato, autorizzato alla vendita nella procedura in epigrafe, giusta ordinanza del G.D. emessa in data 14/02/23 che si richiama .

**Avvisa**

Che giorno 20.03.25 alle ore 16:00 dinanzi a sé stesso, presso l'Ordine dei Dottori Commercialisti di Ragusa Via N. Martoglio, n. 5, procederà **alla vendita senza incanto** dei seguenti immobili :

**Lotto 2)** Capannone adibito a deposito in Chiaramonte Gulfi C.da Cicimia con ogni cessione e pertinenza, distinto in catasto di detto Comune al Fgl. 428/2, 428/3 e 428/4, il tutto come meglio descritto nella citata perizia di stima a firma dell'arch. G. Provvidenza agli atti della procedura. Il prezzo base d'asta viene stabilito per il superiore lotto in € 575.602.

**Lotto 3)** Laboratorio artigianale in Malabergo (BO) Via Nazionale snc, con ogni accessione e pertinenza, distinto in Catasto di detto Comune al Fgl. 38 p.la 384/23, 384/24, 384/25, 384/26, 384/27, 284/28 e 384/29, il tutto come e meglio descritto nella citata perizia di stima a firma dell'arch. G. Provvidenza agli atti della procedura. Il prezzo base d'asta viene stabilito per il detto lotto in euro 57.865.-

Le offerte di acquisto, regolate dal c.p.c. , da intendersi irrevocabili, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del sottoscritto professionista delegato entro le ore **13,00** del giorno feriale precedente la vendita. L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al liquidatore giudiziario, presso il proprio studio, secondo le informazioni rese pubbliche dallo stesso professionista con il sistema pubblicitario in questa sede previste.

La vendita dei cespiti è disciplinata dalle seguenti condizioni :

- A)** Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stesso stimatore arch. G. Provvidenza (che deve intendersi qui richiamata e trascritta) ; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto di cui sopra (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, delle legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni.)

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui 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 non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 della valutazione dei beni.

- B)** Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal liquidatore in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti ; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto;
- C)** Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggetta la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal liquidatore giudiziale;
- D)** L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario gli

oneri fiscali e le spese di trasferimento che sarà curato da notaio incaricato dall'acquirente o altra modalità che gli organi della procedura riterranno opportuna;

**E)** Entro le ore 13:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate 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 13:00 del giorno immediatamente precedente.

**F)** Ogni offerente, esclusi tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del liquidatore giudiziale, una busta chiusa contenente :

- L'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo);
- Un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "Concordato preventivo n. 14/2018 del Tribunale di Ragusa", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale e della Partita iva; nell'ipotesi di persona congiunta, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicata dalla comunione legale è

necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissate 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.

**G)** L'offerta di acquisto non è efficace se interviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;

**H)** All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerente e si procederà al loro esame: - in caso di unica offerta : se l'offerta è pari o superiore al 75% del presso-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente: in caso di pluralità di offerente: si procederà la gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso di cui pervengono 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 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 : € 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. Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui , a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segue un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

- I)** L'aggiudicatario dovrà presentare sul conto 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 giorno dall'aggiudicazione; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo del prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata a professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo;

**J)** 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 liquidatore delegato;

**K)** Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato dovranno essere effettuate dal liquidatore giudiziale presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso liquidatore.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale dell'avviso di vendita e gli atti richiamati oltre alla relazione di stima i quali sono consultabili, previo appuntamento telefonico al n. 0932/678009 , nei giorni di lunedì – mercoledì – venerdì dalle 9:00 alle 13:00, presso Via N. Martoglio, n. 5, nonché sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) , [www.tribunaleragusa.it](http://www.tribunaleragusa.it) ,

[www.giustizia.catania.it](http://www.giustizia.catania.it), e [www.corteappellocatania.it](http://www.corteappellocatania.it).

Ragusa,

Il liquidatore giudiziale

Dott. Maurizio Attinelli