

Tribunale di RAGUSA

Crisi da Sovraindebitamento

R.L.P.D. n. 7/2021

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO



Giudice Delegato: Dott. Giovanni Giampiccolo

Liquidatore: Avv. Giuliana Gianna

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILI
TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA
CON MODALITA' SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA**



La sottoscritta Avv. Giuliana Gianna, CF: GNNGLN80E42H163Y, liquidatore ai sensi dell'art.14 novies, comma 2, Legge n.3/2012, in esecuzione del decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio **R.L.P.D. n.7/2021** in epigrafe indicata, e del programma di liquidazione del 28.12.2021

AVVISA

Il giorno 14 GIUGNO 2022 alle ore 18,30, dinanzi al Liquidatore, presso il suo studio sito in Comiso (RG), Via delle Betulle n.15, avrà luogo la vendita telematica sincrona a partecipazione mista con offerta irrevocabile ed eventuale gara dei seguenti beni immobili, secondo le modalità di seguito esposte.

In particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili, meglio descritti nella consulenza estimativa in atti.



LOTTO 1

Piena proprietà di terreni siti in contrada Berdia, agro di Vittoria, censiti al foglio 134, particelle 1601, 314, 1260, 1264, 1267, 1271; UN 1; della superficie catastale complessiva di 5.376 mq, con due impianti serricoli, accessori e pertinenze. Nel fondo sono presenti due serre, la serra 1 ha una superficie di 2070 mq e la serra 2 di 2032 mq. Nella particella 1601, attiguo alla serra 2, è presente un pozzo a vasca; dichiarato presso l'Ufficio provinciale del Genio Civile di Ragusa il 05.07.1982, posizione 3033. Gli impianti serricoli sono dotati di sistema d'irrigazione completo di tubi di adduzione ed impianto per la micro-irrigazione

Destinazione d'uso: Terreni agricoli destinati alla produzione di colture ortive e florovivaistiche

Non sono presenti vincoli

Il bene non ricade nelle convenzioni di edilizia agevolata

Non ci sono oneri da sostenere per la regolarità edilizia e catastale

Considerata l'assenza di fabbricati non è stato necessario redigere l'APE

Ci si riporta alle indicazioni contenute in perizia circa la destinazione urbanistica e le difformità urbanistiche e catastali del fabbricato, già evidenziate sopra.



Si specifica che l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, sesto comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: l'immobile è allo stato condotto in locazione.

I beni sono meglio descritti in ogni loro parte nella perizia estimativa redatta dal Dott. Agronomo jr Francesca Di Stefano e allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando e alla quale si rimanda per una più dettagliata descrizione dell'immobile, consultabile presso lo studio del Liquidatore e sul sito www.astegiudiziarie.it.

N.B. la perizia e la documentazione fotografica allegata si riferiscono a quella acquisita nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare R.G.Es.n.213/2020, sospesa in virtù dell'apertura della liquidazione disposta con decreto del 20.12.2021

OFFERTA

Prezzo base: € 32.800,00 (Euro trentaduemilaottocento/00),

Offerta minima: € 24.600,00 (Euro ventiquattromilaseicento/00), (Euro /00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

LOTTO 2

Piena proprietà di un fabbricato sito in contrada Zafaglione agro di Vittoria censito all'NCEU al foglio 146 particella 644 da 8 mq categoria C/2, ad oggi demolito; oltre la piena proprietà di un appezzamento di terreno censito all'NCT del comune di Vittoria al foglio 146 particella 641; UN 2 immobili 2, 3; della superficie catastale complessiva di 3.401 mq, con un impianto serricolo (della superficie totale di 2.743 mq), accessori e pertinenze. E' ricompresa la metà indivisa del pozzo vasca ricadente nella particella 640, antistante alla serra 1, (cfr. perizia, pag.7 e 22; allegati alla perizia, pag.19, foto 16). Occorre l'aggiornamento per il bene identificato al NCEU foglio 146 particella 644, da censire al NCT. Gli oneri da sostenere sono pari ad € 800,00 per i costi di accatastamento

Destinazione d'uso: Terreno agricolo destinato alla produzione di colture ortive e florovivaistiche

Non sono presenti vincoli

Il bene non ricade nelle convenzioni di edilizia agevolata

Gli oneri da sostenere sono pari ad € 800,00 per i costi di accatastamento

Considerata la tipologia di fabbricato non è stato necessario redigere l'APE

Ci si riporta alle indicazioni contenute in perizia circa la destinazione urbanistica e le difformità urbanistiche e catastali del fabbricato, già evidenziate sopra.

Si specifica che l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, sesto comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese

dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: l'immobile è allo stato condotto in locazione.

I beni sono meglio descritti in ogni loro parte nella perizia estimativa redatta dal Dott. Agronomo jr Francesca Di Stefano e allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando e alla quale si rimanda per una più dettagliata descrizione dell'immobile, consultabile presso lo studio del Liquidatore e sul sito www.astegiudiziarie.it.

N.B. la perizia e la documentazione fotografica allegata si riferiscono a quella acquisita nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare R.G.Es.n.213/2020, sospesa in virtù dell'apertura della liquidazione disposta con decreto del 20.12.2021

Si evidenzia che in relazione a tale lotto è stata presentata un'offerta irrevocabile d'acquisto pari ad euro 29.200,00. Pertanto, riguardo al lotto 2 "una volta acquisita la proposta irrevocabile di acquisto di un interessato, il mercato dovrà essere sollecitato ad offrire un importo maggiore, ad esempio pubblicizzando su siti specializzati [...] la messa in vendita dell'immobile e la sussistenza dell'offerta di acquisto acquisita, con invito ad offrire un importo maggiore entro un determinato termine [...]. Nel caso in cui non pervengano offerte migliorative potrà essere accettata quella previamente acquisita, mentre in caso di offerte migliorative potranno essere attivate procedure di gara tra tutti gli offerenti, al fine di conseguire il maggior prezzo possibile" (Trib. Verona 14 settembre 2018)

OFFERTA

Prezzo base: € 29.200,00 (Euro ventinovemiladuecento/00),

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

LOTTO 3

Piena proprietà di un fabbricato sito in contrada Zafaglione agro di Vittoria, censito all'NCEU al foglio 146, particella 643 categoria C/2; UN 2 immobile 1; oltre la quota indivisa di 3/42 della vasca censita come accessorio comune ad ente rurale ed urbano, foglio 146 particella 151 e particella 269; UN 3

Destinazione d'uso: Vasca per accumulo acqua d'irrigazione e un fabbricato utilizzato come magazzino e deposito

Non sono presenti vincoli

Il bene non ricade nelle convenzioni di edilizia agevolata

Non ci sono oneri da sostenere

Considerata la tipologia di fabbricato non è stato necessario redigere l'APE

Ci si riporta alle indicazioni contenute in perizia circa la destinazione urbanistica e le difformità urbanistiche e catastali del fabbricato, già evidenziate sopra.

Si specifica che l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, sesto comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese

dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: *la vasca e il magazzino sono occupati da terzo soggetto non pignorato.*

I beni sono meglio descritti in ogni loro parte nella perizia estimativa redatta dal Dott. Agronomo jr Francesca Di Stefano e allegata agli atti, che forma parte integrante del presente bando e alla quale si rimanda per una più dettagliata descrizione dell'immobile, consultabile presso lo studio del Liquidatore e sul sito www.astegiudiziarie.it.

N.B. la perizia e la documentazione fotografica allegata si riferiscono a quella acquisita nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare R.G.Es.n.213/2020, sospesa in virtù dell'apertura della liquidazione disposta con decreto del 20.12.2021

OFFERTA

Prezzo base: € 2.900,00 (Euro duemilanovecento/00),

Offerta minima: € 2.175,00 (Euro duemilacentosettantacinque/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Gli offerenti potranno presentare un'offerta irrevocabile in busta chiusa recandosi dal liquidatore, avv. Giuliana Gianna, presso il suo studio in Via delle Betulle n.15, Comiso, ovvero in forma digitale, mediante Aste Giudiziarie tramite la piattaforma di Aste telematiche.

Il presente avviso di vendita ha lo scopo di individuare il soggetto aggiudicatario che successivamente, dinanzi al notaio dallo stesso indicato al liquidatore, formalizzerà l'acquisto del singolo lotto oggetto di vendita.

L'udienza per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al liquidatore che, dopo aver proceduto all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei beni indicati al LOTTO 1-2-3, gestirà le operazioni di vendita tramite la piattaforma www.astetelematiche.it collegandosi dal proprio studio, secondo le informazioni rese pubbliche con il sistema pubblicitario in questa sede previste.

CONDIZIONI DI VENDITA

I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni e servitù attive e passive.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ex art. 2922 c.c., anche con riferimento alla L. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi, e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi e degli impianti ivi esistenti; eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti della PA e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

I diritti ed i beni posti in vendita sono individuati e meglio descritti in ogni parte - ivi compresi i dati catastali - nella perizia in atti che fa fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 del codice civile né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti o provvisori aggiudicatari.

Farà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale ed i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

La procedura è esplicitamente dispensata dal produrre qualsiasi materiale (ivi comprese le chiavi), documentazione e/o certificazione ivi compresa quella relativa alla conformità dei beni alle norme di sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica.

Ad esclusive cure e spese dell'acquirente saranno anche tutti gli oneri per la rimozione e/o lo smaltimento degli eventuali beni mobili, impianti, materiali e sostanze di qualsiasi tipo, e quant'altro fosse presente nei fabbricati e nei terreni oggetto della presente vendita al momento della consegna, la cui proprietà, salvo diversa comunicazione del Liquidatore, passerà in ogni caso all'acquirente congiuntamente al complesso immobiliare.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza di quanto riportato nella perizia, negli altri documenti allegati e nel presente avviso, e costituisce accettazione delle condizioni di vendita.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, entro le ore 12,00 del 13 giugno 2022 (giorno antecedente la vendita), offerta di acquisto in bollo in busta chiusa. L'offerta deve essere accompagnata dal deposito di cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "**Sovraindebitamento R.L.P.D. n. 7/2021 - Trib.Ragusa**" che dovrà essere inserito nella busta medesima.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c..

Il deposito si effettuerà presso lo Studio del Liquidatore posto in Comiso (RG), Via delle Betulle n.15.

Nel caso di offerta telematica gli interessati sono tenuti a consultare le relative modalità di presentazione attraverso il sito www.astegiudiziarie.it e **tramite il portale** www.astetelematiche.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta da parte del gestore www.astetelematiche.it, consegnata all'indirizzo email utilizzato nella fase di registrazione.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per l'udienza dovranno essere formulate telematicamente, o anche tramite presentazione della busta cartacea nel caso di vendita sincrona mista, le offerte di acquisto; qualora la data di presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le stesse dovranno essere effettuate entro le ore 12,00 del giorno immediatamente precedente.

SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE L'OFFERTA

L'offerta può essere formulata, personalmente, 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, ultimo comma, c.p.c., con modalità telematiche, ovvero, nel caso di vendita sincrona mista, anche attraverso deposito di busta chiusa presso lo studio del liquidatore nella quale sono annotati, a cura del ricevente, le generalità di chi provvede al deposito.

L'offerta d'acquisto, contenuta all'interno della busta (cartacea o telematica), è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 60 giorni e dovrà riportare:

1. i dati identificativi del soggetto offerente persona fisica (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza e/o domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo e-mail). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'articolo 179 del Codice civile, allegandola all'offerta, 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 liquidatore, dell'originale dell'anzidetta dichiarazione. 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'offerente dovrà altresì dichiarare 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 dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

2. i dati identificativi del soggetto offerente persona giuridica (ragione sociale, sede, codice fiscale, partita IVA, sede, recapito telefonico ed indirizzo email o PEC, generalità del legale rappresentante). Dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza e qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'articolo 12, secondo comma, DM n. 32 del 26 febbraio 2015;

3. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

4. il numero o altro dato identificativo del LOTTO per il quale l'offerta è proposta;

5. la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;

6. l'indicazione del referente della procedura;

7. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

8. il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima a pena di inefficacia dell'offerta stessa nonché il termine per il versamento del saldo prezzo, che non potrà comunque essere superiore a 60 giorni dalla data di provvisoria aggiudicazione;

9. l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;

10. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

11. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

12. nel caso di offerta analogica, un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "**Sovraindebitamento R.L.P.D. n. 7/2021 - Trib.Ragusa**", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto in caso di deposito di offerta cartacea (tale modalità di versamento della cauzione sarà consentita esclusivamente nella ipotesi di vendita sincrona mista); si precisa che nella vendita sincrona mista è altresì possibile depositare l'offerta con modalità telematica;

13. l'offerente telematico dovrà indicare l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

14. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

All'offerta dovranno essere allegati:

- la copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente-persona fisica;
- la copia del documento di identità del legale rappresentante dell'offerente-persona giuridica, unitamente a copia dei documenti giustificativi della rappresentanza, ovvero delle delibere autorizzative, ove necessarie;
- la cauzione a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "**Sovraindebitamento R.L.P.D. n. 7/2021 - Trib.Ragusa**", la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo, all'esito dell'aggiudicazione ma prima dell'atto notarile di vendita);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, 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 rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'articolo 585 del Codice di procedura civile.

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 bancario intestato alla Procedura di Liquidazione, presso la filiale della Banca Agricola Popolare di Ragusa, sita in Comiso Piazza Fonte Diana, IBAN IT 88 Z 0503684450 CC0141138197.**

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Procedura di Liquidazione del patrimonio RLPD 7/2021 - LOTTO "___"- versamento cauzione" ("___": indicare il n. del singolo lotto per il quale viene effettuato il bonifico), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari a euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 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".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'articolo 571, terzo comma, Codice di procedura civile, che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it.

SVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE ALL'UDIENZA DI VENDITA

All'udienza sopra fissata saranno aperte dal liquidatore le buste telematiche e cartacee contenenti le offerte alla presenza degli offerenti che parteciperanno personalmente o tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita (www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta, e si procederà al loro esame.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

DEPOSITO DI UNA SOLA OFFERTA ED ASSEGNAZIONE AL CREDITORE

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 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c..

DEPOSITO DI PIÙ OFFERTE NEL CASO DI VENDITA SINCRONA MISTA

In caso di pluralità di offerte per l'ipotesi di vendita sincrona mista: verrà immediatamente indetta una gara sulla base dell'offerta più alta e con rilancio minimo obbligatorio pari ad Euro 1.000,00 (mille/00), 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 vi siano rilanci durante la gara telematica, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà versato la cauzione più alta; a parità altresì di cauzione prestata, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà indicato il minor termine per il versamento del prezzo; a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà presentato la propria offerta.

Il Liquidatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;

- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Al momento del versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà provvedere, oltre al versamento degli oneri fiscali calcolati sul prezzo di aggiudicazione, ad integrare tale somma con le spese necessarie agli adempimenti burocratici legati al trasferimento dei beni stessi ed in particolare alla loro registrazione, trascrizione e volturazione, o nei casi previsti la registrazione nel Registro delle imprese.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) ed i **diritti d'asta**, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione.

I diritti d'asta sono posti a carico dell'aggiudicatario, con riscossione dell'importo degli stessi da parte del liquidatore che avrà cura di versarli alla società incaricata della vendita telematica.

Se il prezzo ed i diritti d'asta non sono depositati nel termine stabilito, il Giudice Delegato dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Liquidatore fisserà una nuova vendita; se il prezzo ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'articolo 587 del Codice di procedura civile.

TRASFERIMENTO DEI BENI

L'aggiudicazione, in ogni caso, deve intendersi provvisoria e, come tale, non produrrà alcun effetto traslativo fino alla firma del relativo atto di compravendita che dovrà essere stipulato di fronte ad un Notaio scelto dall'aggiudicatario ed a sue spese, e solo previo deposito nelle mani del Liquidatore del saldo prezzo (con le stesse modalità precedentemente indicate, ovvero a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "**Sovraindebitamento R.L.P.D. n. 7/2021 - Trib.Ragusa**") entro il termine massimo di 60 (sessanta) giorni dalla provvisoria aggiudicazione, pena, per l'aggiudicatario, la perdita della cauzione.

Si informa, inoltre, che ai sensi dell'art. 13, comma 3, L. 2/2012, il Giudice, sentito il liquidatore e verificata la conformità dell'atto dispositivo all'accordo, autorizza lo svincolo delle somme e ordina la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché di ogni altro vincolo, ivi compresa la trascrizione del decreto di cui agli articoli 10, comma 1 e 12-bis, comma 3, e la cessazione di ogni altra forma di pubblicità. In ogni caso il giudice può, con decreto motivato, sospendere gli atti di esecuzione dell'accordo qualora ricorrano gravi e giustificati motivi.

Il trasferimento del bene immobile avverrà mediante contratto notarile con spese a carico dell'acquirente, presso lo studio del notaio comunicato al Liquidatore; la vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali, unitamente alle spese notarili e a tutte le altre spese relative alla vendita, saranno a carico dell'aggiudicatario.

Come previsto dall'articolo 585, terzo comma, c. p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile

intestato a “**Sovraindebitamento R.L.P.D. n. 7/2021 - Trib.Ragusa**”; in caso di revoca dell’aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all’Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Si rende noto che l’atto notarile di vendita a favore dell’aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula ed alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusta il combinato disposto degli articoli 585, terzo comma, c. p. c., e 2822 c. c..

* * * * *

Per il supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione alla vendita telematica e partecipazione, è possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie InLinea Spa ai seguenti recapiti: numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31 / telefono “staff vendite”: 0586-095310

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e relativi allegati e la incondizionata accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell’attestato di certificazione energetica.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'articolo 490 del c.p.c. mediante pubblicazione dell’avviso di vendita unitamente alla perizia e agli allegati sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

Per maggiori informazioni contattare il Liquidatore, Avv. Giuliana Gianna (tel.3938864632; mail. avv.gianna@virgilio.it).

Previo appuntamento è possibile la visita dei beni posti in vendita e la consultazione della relativa documentazione.

Comiso, 02 aprile 2022.

Il liquidatore

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it