

TRIBUNALE DI RAGUSA

Esecuzioni immobiliari

N. 28/2023

Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista ai sensi degli art. 490,570 e 591 bis c.p.c.

La sottoscritta Cannizzaro Angela, C.F. CNNNGL48S61H163C, professionista delegata alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni immobiliari dott. Carlo Di Cataldo ex art. 591 bis c.p.c. in data 01.02.2024 nel procedimento esecutivo n. 28. R.G.2023 a norma dell'art.490 c.p.c

Avvisa

Che il giorno 22.05.2024 alle ore 10.30, presso il proprio studio sito in Modica nel Viale degli Oleandri, 7, si svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp.att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n.32. In particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Inviduazione del lotto di vendita.

Lotto unico

Diritto di proprietà su casa indipendente su tre livelli, piano terra, primo e secondo piano, di superficie commerciale di circa mq. 127,00 ubicata a Ragusa (RG) in via Michelangelo Buonarroti n. 115, 117, piano T 1-2.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Ragusa, Catasto dei Fabbricati del Comune di Ragusa: foglio 52, particella 849, sub 1, 2, 3. Zc 1 categoria A5.

Situazione urbanistica e catastale

L'immobile ricade nella zona A. tipologia T1 edilizia- settore 9- isolato 593 – unità edilizia 7. L'immobile può rientrare nella tipologia edilizia T6 in quanto sorto ex novo dopo gli anni '50. La costruzione è antecedente al 01.09.1967 ma non ante '42. Sono presenti vincoli artistici e storici dettati dal soprastante strumento urbanistico del P.P.E.

La casa presenta una non buona distribuzione degli ambienti in quanto si sviluppa su tre livelli con ambienti di vita che risultano difficilmente organizzabili per la mancanza di cavedi e zone di areazione e luce sulla parte retrostante dell'abitazione.

Per l'attestato di prestazione energetica si quantifica un costo presumibile di euro 500,00.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° 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:

Il bene risulta occupato dalla famiglia.

Prezzo base: € 25.900,00,

Offerta minima: € 19.425,00, pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: € 2.590,00, pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 500,00.

La vendita del cespite pignorato è disciplinata dalle seguenti condizioni:

l'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore. 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento.

Sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali.

Termine per la presentazione dell'offerta: Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per l'udienza dovranno essere formulate telematicamente, o anche tramite presentazione della busta cartacea le offerte di acquisto.

L'offerta telematica e relativi documenti allegati deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it con la precisazione che l'offerta s'intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta può essere formulata, 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, oppure anche attraverso deposito di busta chiusa, nella quale sono annotati a cura della ricevente, le generalità di chi provvede al deposito. presso lo studio della dott.ssa Angela Cannizzaro sito a Modica nel Viale degli Oleandri, 7.

Soggetti legittimati a presentare l'offerta:

L'offerta può essere formulata da tutti i soggetti ammessi alla vendita, escluso il debitore.

Contenuto dell'offerta:

L'offerta d'acquisto, contenuta all'interno della busta, è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e dovrà riportare i dati identificativi del soggetto offerente, l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo, il lotto, la descrizione del bene, il referente della procedura, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita, il prezzo offerto e il termine per il versamento del saldo prezzo, non superiore a 120 giorni dell'aggiudicazione, il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (in caso di offerta con modalità telematica), nel caso di offerta analogica, un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva n. 28/2023 R.G.E. 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.

L'offerta telematica dovrà indicare l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Alla offerta devono essere allegati:

la dichiarazione sottoscritta dell'atto notorio (quando l'aggiudicatario dichiara di poter fruire delle agevolazioni fiscali prima casa), copia del documento di identità e del codice fiscale

del soggetto offerente, la documentazione attestante il versamento dell'acconto, 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.

Una marca da bollo di € 16,00.

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

Deposito di una sola offerta ed assegnazione al creditore:

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà all'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 dell'art. 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 si procederà alla gara sull'offerta più alta con l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente.

In caso di plurime offerte al medesimo prezzo e non vi sono rilanci l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che avrà versato la cauzione più alta.

A carico dell'aggiudicatario: pagamento delle spese e termine entro cui versare il saldo prezzo:

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

Informazioni per i potenziali acquirenti:

Oltre alla possibilità di contattare il professionista delegato sarà possibile ricevere assistenza nelle operazioni di registrazioni all'area riservata e alla piattaforma di gestione della vendita telematica e supporto tecnico e informativo nella compilazione delle informazioni necessarie e nel caricamento della documentazione prevista per partecipare alla vendita telematica, tramite:

lo sportello informativo del Gestore della Vendita Telematica presso il Tribunale di Ragusa;

tramite l'apposito Help Desk dedicato al numero: Aste Giudiziarie 058620141 .

E-mail all'indirizzo: assistenza@astetelematiche.it(Aste giudiziarieInlinea)

Inoltre presso il Tribunale di Ragusa sarà possibile ricevere assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della vendita telematica e supporto tecnico e informativo nella compilazione delle informazioni necessarie e nel caricamento della documentazione prevista per partecipare alla vendita telematica.

21.02.2024

Il P.D.

Angela Cannizzaro

