

La sottoscritta Dott.ssa Chiara Iozzia C.F. ZZICHR76R58F258K professionista delegata alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Rapisarda ex art.591 bis c.p.c. in data 17/12/2020 nel procedimento esecutivo n.161 R.E. 2009 a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno 12/12/2025 alle ore 10,00, relativamente al lotto n. 2 presso il proprio studio in Modica nel Viale degli Oleandri n. 7, svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161ter 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.

INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO IN VENDITA.

Lotto N. 2

Appartamento al piano primo del fabbricato sito in Ispica nella via Silvio Pellico n. 3, riportato al N.C.E.U. di Ispica al foglio 17 p.la 1229 sub 3, cat.A/3.

L'appartamento fa parte del fabbricato composto da quattro piani fuori terra (un locale catastalmente destinato a garage a piano terra, un appartamento al primo piano, un appartamento al piano secondo e un locale di sgombero al terzo piano e terrazza al livello.) con accesso dal numero dal numero civico 3.

L'appartamento, a cui si accede dal vano scala risulta composto da ingresso (mq. 8.50), soggiorno (q 21.50), cucina (12.00), ripostiglio (mq.3.00) due camere da letto (rispettivamente di mq. 17.50 e 10.50) ed un bagno (di mq. 6.00), ha una superficie netta di mq. 79.00 e lorda 100.00 circa.

L'appartamento al primo piano risulta conforme al progetto approvato.

PREZZO BASE: € 36.387,00 (euro trentaseitrecentoottantasettemila).

Offerta minima: € 27.291,00 (euro ventisette duecentonovantuno).

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo € 1.000,00.

Disponibilità del bene: il bene è attualmente occupato dai debitori esecutati.

CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA

L'udienza per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara fra gli offerenti avrà luogo innanzi al professionista delegato, che gestirà le operazioni di vendita tramite il portale del gestore della vendita telematica.

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

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le pertinenze attive e passive.

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'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento. Se esistenti, al momento della vendita saranno cancellate a spese a cura della procedura.

Gli oneri fiscali sono a carico dell'aggiudicatario.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTE.

La presentazione delle offerte deve avvenire entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per l'udienza e potranno essere formulate telematicamente, o tramite presentazione della busta cartacea.

TRASMISSIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA.

La presentazione dell'offerta in modalità telematica deve essere sottoscritta con firma digitale di titolarità e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure deve essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di titolarità dell'offerente, con la precisazione che in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che, l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna.

L'offerta, ed i relativi documenti allegati, deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende consegnata quando viene generata la ricevuta 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 a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita.

L'offerta può avvenire anche attraverso deposito di busta chiusa, presso lo studio della professionista delegata, nella quale sono annotati, a cura del ricevente, le generalità di chi provvede al deposito.

SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE L'OFFERTA.

L'offerta può essere formulata, esclusi i debitori e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, personalmente o a mezzo avvocato ma solo per persona da nominare.

CONTENUTO DELL'OFFERTA.

L'offerta di acquisto, contenuta all'interno della busta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque, per almeno 120 giorni e dovrà riportare:

i dati identificativi del soggetto offerente. Se l'offerente è minorenne l'offerta deve essere sottoscritta da almeno uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegata la procura.

Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni deve allegare copia del documento di riconoscimento e copia del codice fiscale.

L'offerente dovrà dichiarare se si trova nelle condizioni di legge per beneficiare delle Agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa.

L'offerta deve contenere l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura.

L'anno e il numero di ruolo generale della procedura.

Il numero del lotto cui si riferisce.

La descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta.

L'indicazione del referente della procedura.

La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.

Il prezzo offerto per il lotto e il termine per il versamento del saldo prezzo.

L'importo versato a titolo di cauzione che in caso di offerta telematica deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura.

In caso di offerta telematica l'offerente deve procedere altresì al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario.

In caso di offerta con modalità telematica si deve indicare il codice IBAN del conto sul quale è stato addebitata la somma oggetto del bonifico.

In caso di offerta analogica, l'offerente dovrà presentare un assegno circolare non trasferibile intestato alla Proc. Esecutiva n. 161/2009, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione per il lotto N. 2, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

L'offerente dovrà allegare un recapito telefonico ove ricevere le comunicazioni previste, la fotocopia del documento di riconoscimento e il codice fiscale.

SVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE ALL'UDIENZA DI VENDITA.

All'udienza fissata saranno aperte le buste telematiche e cartacee alla presenza degli offerenti che parteciperanno personalmente o tramite area riservata del portale del gestore delle vendite, 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 o sulla casella di posta elettronica per la telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e si procederà al loro esame.

DEPOSITO DI UNA SOLA OFFERTA ED ASSEGNAZIONE AL CREDITORE.

In caso di unica offerta, se è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.

DEPOSITO DI PIU' OFFERTE NEL CASO DI VENDITA SINCRONA MISTA.

In caso di deposito di più offerte, in caso di vendita sincrona mista, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e non ci siano rilanci durante la gara telematica, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà versato la cauzione più alta.

A parità di cauzione versata, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che avrà indicato il minor termine per il versamento del saldo prezzo.

A parità altresì di termine per il versamento del saldo prezzo, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo ha presentato l'offerta.

In caso di assenza degli offerenti si procederà comunque all'analisi delle offerte ed aggiudicazione secondo le regole esposte, in quanto compatibili.

SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO: PAGAMENTO DELLE SPESE E TERMINE ENTRO CUI VERSARE IL SALDO PREZZO.

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente intestato alla procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che gli verranno comunicate dal P.D. entro 10 giorni dall'aggiudicazione) detratto l'importo già versato per cauzione.

Il termine perentorio per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione.

INFORMAZIONI PER I POTENZIALI ACQUIRENTI.

I potenziali offerenti possono ricevere assistenza dal delegato alla vendita e tramite lo Sportello Informativo del Gestore della Vendita Telematica presso il Tribunale di Ragusa, e tramite l'apposito Help desk dedicato al numero: Aste Giudiziarie 0586.20141e Astalegale.net 848.780.013.