

Tribunale di Ragusa ex Modica
Fallimento n. 16/2013 R. Fall.**CURATORE: Avv. Anna Granata**
GIUDICE DELEGATO: Dott. G. Giampiccolo**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI**

La sottoscritta Avv. Anna Granata, Curatore del fallimento indicato in epigrafe, in conformità alla modifica del programma di liquidazione approvata dal G.D. in surroga al Comitato dei Creditori in data 30/04/2025 e dell'ordinanza di vendita del 4/6/2025

AVVISA

che il giorno **04/09/2025**, alle ore **17.00** presso il proprio studio sito in Ispica, via Statale nr. 37 (tel: 0932/700054 - cell. 392/7064276 – e-mail avv.granata@virgilio.it - pec modf162013@procedurepec.it),

procederà alla **vendita** nello stato di fatto e di diritto in cui si trova del seguente bene immobile:

- fabbricato **sito Modica, c.da Mauto**, censito al NCU del predetto Comune al **foglio 29, part. 102, Cat.**

D/7, composto da tre corpi di cui i primi due contigui tra loro ed il terzo composto da due vani adibiti ad ufficio e pesa e bilico ed un accessorio, della superficie commerciale di circa mq 767 oltre gli spazi di pertinenza circostanti della superficie di circa mq 2980.

Il suddetto bene è meglio descritto nella perizia di stima a firma dell' Arch. Antonio Civello ed in quella di aggiornamento del prezzo di stima a firma dell'ing. Giovanni Cavarra, alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali difformità, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili. Si precisa che oggi la copertura in lamiera è quasi interamente mancante ed una saracinesca parzialmente divelta, come risulta dalle foto dello stato attuale allegate.

Prezzo base € 250.000,00 (euoro duecentocinquantamila/00) oltre imposte di legge se dovute.

La vendita del cespite in oggetto è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- chiunque, escluso il fallito, fosse interessato all'acquisto, potrà presentare la propria offerta irrevocabile in busta chiusa, presso lo studio del curatore e previo appuntamento, nei giorni feriali e **sino alle ore 12:00 del giorno non festivo precedente la data della vendita, a pena di inefficacia;**

- per l'offerta d'acquisto l'offerente deve presentare una dichiarazione contenente – a pena di inefficacia –

l'indicazione dei seguenti dati:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale ed eventuale partita iva, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, regime patrimoniale; se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese, rilasciato da non oltre sei mesi, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

b) la dicitura “offerta d'acquisto irrevocabile del bene immobile del Fallimento 16/2013 Tribunale di Ragusa ex Modica”, con l'indicazione dei dati catastali;

c) il prezzo offerto che non potrà essere inferiore a quello base;

d) il tempo di pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, che **non potrà essere superiore a sessanta (60) giorni dalla data di aggiudicazione;**

e) l'espressa attestazione di avere preso visione della perizia di stima, della perizia integrativa e delle foto relative allo stato di fatto attuale del bene posto in vendita per il quale si propone l'offerta;

f) copia di valido documento di identità dell'offerente;

g) dovrà essere inserito nella busta con l'offerta, un assegno circolare intestato a “*Fallimento 16/2013 Tribunale di Ragusa ex Modica*” di **importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, a pena di inefficacia dell'offerta.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione prezzo;

La vendita, in quanto di natura giudiziaria, 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, così come oneri di qualunque genere, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, anche se occulti o non considerati in perizia;

Eventuale adeguamento dei beni a tutte le normative vigenti ed in particolare a quelle in ambito di prevenzione, sicurezza così come quelli riguardanti la tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti saranno ad esclusivo carico dell'acquirente che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero del cedente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

- Il giorno 04/09/2025 alle ore 17.00, presso il proprio studio il Curatore provvederà all'apertura delle buste:

- qualora fossero presentate più offerte, sarà immediatamente effettuata dinanzi al Curatore una gara informale tra tutti gli offerenti assumendo come prezzo base il più elevato tra gli importi proposti. Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad €. 10.000,00 e verranno considerate efficaci se formulate nel termine di un minuto dall'apertura della gara e/o dall'offerta immediatamente precedente.

Nel caso di unica offerta o in mancanza di offerenti in aumento, i beni saranno aggiudicati all'unico offerente, anche se non comparso alla gara, o al maggior offerente.

All'esito della gara tenutasi innanzi al Curatore, l'aggiudicazione del lotto avverrà in maniera definitiva una volta decorsi i termini previsti ex artt. 107 e 108 L.F.

Il soggetto a favore del quale verrà disposto farsi luogo alla vendita dovrà versare il saldo prezzo nel termine massimo di 60 giorni e concludere il relativo contratto di acquisto per il trasferimento del bene tramite atto pubblico presso un notaio di sua fiducia nel successivo termine di 90 giorni.

Le imposte, le spese notarili e tutti gli altri oneri, anche tributari, derivanti dall'atto pubblico saranno a carico dell'acquirente.

In caso di mancato integrale versamento del saldo prezzo e/o in caso di rifiuto dell'aggiudicatario alla stipula del rogito notarile, quest'ultimo sarà dichiarato decaduto con conseguente incameramento del deposito cauzionale da parte della procedura.

Non appena verrà pagato il saldo prezzo il curatore informerà il G.D. al quale chiederà di emettere il decreto di cancellazione delle iscrizioni e di ogni altro vincolo ai sensi e per gli effetti dell'art. 108, comma 2 L.F., che verrà consegnato all'atto del rogito. I gravami saranno cancellati a cura e spese della procedura dopo la stipula dell'atto pubblico. Il bene può essere visionato previo accordo con la Curatela ai numeri sopra indicati.

