

TRIBUNALE DI RAGUSA**SEZIONE CIVILE****LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO – L. 3/2012****PROCEDURA n. 6/2022 R.L.P.D.****AVVISO DI VENDITA**

Giudice Designato dott. Carlo Di Cataldo

Liquidatore dott.ssa Pina Bommaci

La sottoscritta Pina Bommaci, Dottore Commercialista, Liquidatore nella procedura in epigrafe,

PREMESSO

- che nella procedura di liquidazione dei beni di cui in epigrafe è presente il seguente bene immobile:
Lotto 2) quota di 1/2 della nuda proprietà dell'immobile sito in Ragusa, c.da Principe, costituito da appartamento al Piano T-1, individuato in catasto al foglio 239, part. 202, sub 1, cat. A7, 7 vani e da appartamento al Piano T, individuato in catasto al foglio 239, part. 202, sub 2, cat. A7, 4 vani;
- che, nell'ambito delle attività di liquidazione del patrimonio del debitore, si intende procedere alla vendita della suddetta quota immobiliare;
- che la valorizzazione del compendio immobiliare è stata oggetto di valutazione da parte dell'ing. Rosario Battaglia mediante propria perizia giurata del 15/04/2021;

- che il prezzo base per la terza vendita competitiva, pari al valore attribuito dal suddetto professionista, è pari a:

Lotto 2) €. 16.069,00 (Euro sedicimilasessantannove/00);

- che tutte le attività di liquidazione saranno effettuate ai sensi dell'art. 107 L. Fall.;

- che la vendita della superiore quota immobiliare avverrà senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni, sicché l'alienazione degli stessi avverrà nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento.

In nessun caso – di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro – il compratore potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese. A tal fine gli interessati avranno la possibilità di visionare il bene prima della formulazione dell'offerta; in tal caso saranno tenuti ad inviare la richiesta via mail al liquidatore che provvederà a fissare un appuntamento finalizzato alla visione.

Tutto ciò premesso, la sottoscritta

AVVISA

che il giorno **20/05/2025, alle ore 16:00**, in Ragusa, Viale dei Platani n.37, presso lo studio del Liquidatore suindicato, si procederà alla **vendita senza incanto** del lotto due, appreso alla procedura. In particolare, si procederà **all'apertura delle buste cartacee** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto delle quote del seguente bene immobile.

INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO IN VENDITA

La procedura di liquidazione dei beni ha ad oggetto la vendita del seguente bene immobile:

LOTTO 2) quota di 1/2 della nuda proprietà dell'immobile sito in Ragusa, c.da Principe, costituito da appartamento al Piano T-1, individuato in catasto al foglio 239, part. 202, sub 1, cat. A7, 7 vani e da appartamento al Piano T, individuato in catasto al foglio 239, part. 202, sub 2, cat. A7, 4 vani;

Disponibilità del bene: occupato.

Oneri condominiali: nessuno.

Prezzo base: €. 16.069,00 (Euro sedicimilasessantannove/00)

Offerta minima: €. 12.052,00 (Euro dodicimilacinquantadue/00) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

IBAN procedura: IT 50 B 03268 17000 052195354460

Rilancio minimo di gara: €. 500,00

Data Vendita: 20 maggio 2025, ore 16:00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

A. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Soggetti legittimati a presentare le offerte

Alla vendita può partecipare chiunque, di persona o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. Se all'asta non compare personalmente chi ha sottoscritto l'offerta, la persona che si presenta alla gara deve essere munita di procura speciale conferita con atto pubblico.

Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta di acquisto dovrà essere presentata in busta chiusa presso lo studio del Liquidatore sito in Ragusa, Viale dei Platani n. 37, entro le ore 13:00 del 19/05/2025, giorno che precede la vendita. All'esterno della busta dovranno essere annotate, a cura del Liquidatore, le generalità di chi la deposita, il numero della Procedura (Liquidazione n. 6/2022 RLPD), la data e l'ora del deposito.

Contenuto dell'offerta e documenti da allegare

L'offerta presentata non è efficace se pervenuta oltre il termine indicato.

L'offerta, corredata da marca da bollo da € 16,00, dovrà contenere:

- *il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente e copia di un valido documento di identità. Nel caso di più offerenti per uno stesso lotto, essi potranno predisporre una sola offerta d'acquisto, completa delle generalità di ciascuno e sottoscritta da tutti, allegando anche una copia del documento d'identità per ciascun offerente. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicate anche le generalità del coniuge; nel caso in cui i coniugi in comunione intendano acquisire il bene fuori dalla comunione occorre che venga rilasciata espressa dichiarazione a firma di entrambi. Se l'offerente è un minore e/o un interdetto e /o un inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela e dovrà essere allegata all'offerta copia autentica del provvedimento giudiziale dell'autorizzazione all'acquisto. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di un soggetto giuridico, oltre all'indicazione delle generalità del rappresentante legale e copia del documento d'identità del medesimo, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese in originale e visura camerale aggiornata da cui risulti il potere di agire in nome e per conto della persona giuridica medesima;*
- *i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, da esprimersi anche con la semplice indicazione del numero della liquidazione e del lotto in vendita, così come indicato nel presente avviso;*
- *l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta, del tempo di pagamento che non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata ai fini della individuazione della migliore offerta, delle relative modalità di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.;*
- *l'espressa attestazione di avere preso visione del presente avviso di vendita, documento disponibile anche sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.giustizia.catania.it, www.tribunale.ragusa.giustizia.it, www.corteappellocatania.it e sul*

L'offerta sarà inoltre ritenuta valida solo se accompagnata dal deposito della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto, effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura di liquidazione del patrimonio n. R.G. 6/2022 RLPD – Tribunale di Ragusa" che dovrà essere inserito nella busta, a pena di inefficacia dell'offerta. In caso di aggiudicazione all'offerente e di mancato versamento del saldo prezzo, tale assegno sarà incamerato dalla procedura.

Irrevocabilità dell'offerta

L'offerta d'acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, co. 3, c.p.c.

B. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Esame delle offerte

Il giorno 20/05/2025, alle ore 16:00, presso lo studio del Liquidatore, alla presenza delle parti e degli offerenti, si procederà all'apertura delle buste, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

Offerte inefficaci

Saranno considerate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso;
- le offerte inferiori al prezzo minimo indicato nell'avviso;
- le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra indicate.

Modalità di aggiudicazione

a. Unica offerta valida di importo pari o superiore al prezzo

In caso di presentazione per ciascun lotto di una sola offerta valida di importo pari o superiore al prezzo base la stessa sarà senz'altro accolta (anche in caso di mancata presenza al momento dell'apertura delle buste dell'offerente).

b. Unica offerta valida di importo inferiore al prezzo base e pari o superiore all'offerta minima

In caso di presentazione per ciascun lotto di una sola offerta valida di importo inferiore al prezzo base e pari o superiore all'offerta minima il Liquidatore trasmetterà gli atti al Giudice ai fini delle valutazioni.

c. Pluralità di offerte valide

In caso di presentazione per ciascun lotto di più offerte valide il Liquidatore contestualmente inviterà comunque tutti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta (che potrebbe essere anche quella formulata dall'offerente non presente al momento dell'apertura delle buste).

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti e l'aumento minimo obbligatorio dovrà essere pari all'importo indicato nel presente avviso di vendita.

All'esito della gara il Liquidatore aggiudicherà il bene a favore del miglior offerente, anche nel caso in cui la miglior offerta risulti di importo inferiore al prezzo base e comunque pari o superiore all'offerta minima.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti il Liquidatore disporrà la vendita a favore del migliore offerente ed in caso di più offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ove il Liquidatore, in presenza di più offerte, ritenga di non disporre di elementi sufficienti per stabilire quale sia la migliore offerta provvederà a rimettere gli atti al Giudice.

d. Nessuna offerta valida

In mancanza di offerte valide il Liquidatore dichiarerà la chiusura delle operazioni e procederà ad un nuovo esperimento di vendita.

Offerenti non aggiudicatari

Agli offerenti che non risultino aggiudicatari, sarà restituito l'assegno depositato come cauzione, con ritiro a carico degli stessi presso lo studio del Liquidatore.

C. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Modalità di versamento del saldo del prezzo e delle spese a carico dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del saldo del prezzo, detratto l'importo della cauzione già versata, entro il termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura di liquidazione del patrimonio n. R.G. 6/2022 RLPD – Tribunale di Ragusa", o tramite bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente intestato alla procedura acceso presso l'Istituto di Credito Banca Sella, agenzia di Ragusa, n. 052195354460, IBAN: IT50B0326817000052195354460; in quest'ultima ipotesi la prova dell'avvenuto versamento del saldo prezzo sarà costituita dall'accreditamento delle somme sul conto corrente indicato nel presente avviso.

In caso di mancato versamento del prezzo nei termini stabiliti, il Liquidatore rimetterà gli atti al Giudice per i provvedimenti conseguenti (dichiarazione di decadenza, perdita della cauzione nonché pronuncia della condanna al risarcimento per danno arrecato alla procedura).

L'aggiudicatario dovrà inoltre provvedere al pagamento di tutte le spese dell'aggiudicazione, quali imposte dovute, diritti di cancelleria, marche e quant'altro necessario per registrazione, trascrizione dell'atto e relative volture.

In caso di mancato versamento delle spese e imposte di cui sopra nei termini stabiliti, non si potrà effettuare il trasferimento dei beni ed il Liquidatore rimetterà gli atti al Giudice Delegato.

Pagamento del prezzo mediante finanziamento

I partecipanti alla vendita hanno la possibilità di avvalersi di finanziamenti ipotecari per il pagamento del prezzo in caso di aggiudicazione della vendita stessa, inserendo preventivamente tale richiesta nella domanda di partecipazione. In caso di aggiudicazione, nell'atto di trasferimento sarà conseguentemente fatta menzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 585, ultimo comma, c.p.c., che il pagamento del prezzo è avvenuto mediante erogazione del finanziamento e versamento delle somme direttamente alla procedura.

Offerta per persona da nominare

Nel caso di avvocato che presenti l'offerta per persona da nominare, egli dovrà dichiarare presso lo studio del Liquidatore nei tre giorni successivi dall'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato.

D. CONDIZIONI DI VENDITA

L'atto di definitivo trasferimento avverrà con atto pubblico notarile con oneri e spese a carico dell'aggiudicatario. Il notaio rogante sarà scelto dall'aggiudicatario stesso. Al momento dell'atto l'aggiudicatario dovrà aver già provveduto al versamento del saldo prezzo con le modalità sopra indicate.

Ogni eventuale onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, così come tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie e, ove dovuto, l'Attestazione di Prestazione Energetica (APE). Per quanto qui non previsto espressamente, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge ed in particolare quanto dettato negli artt. 105, 107 e 182 della L. Fall.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita, oltreché nella predetta perizia di stima e nei suoi allegati.

Consultazione della documentazione:

La documentazione, compresa la perizia di stima del compendio immobiliare unitariamente inteso, sarà disponibile per la consultazione sui siti www.astegiudiziarie.it, www.giustizia.catania.it, www.tribunaleragusa.it, www.corteappellocatania.it e sul Portale Vendite Pubbliche.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste presso lo studio della dott.ssa Pina Bommaci sito in Ragusa, Viale dei Platani n. 37, tel. 333.4606037 o richieste via mail all'indirizzo studiobommaci@gmail.com

Ragusa, Li 04/03/2025

Il Liquidatore Giudiziale
Dott.ssa Pina Bommaci



Pina Bommaci