

TRIBUNALE DI RAGUSA
SEZIONE FALLIMENTARE

Fallimento n. 40/2015

Giudice Delegato Dott. Claudio Maggioni
Curatore Dott.ssa Francesca Mazzola

Il Curatore del Fallimento n. 40/2015 Tribunale di Ragusa, intende procedere, giusta autorizzazione del G.D. del 17/09/2026 alla vendita del lotto n. 1 di seguito descritto secondo le modalità di seguito riportate.

INVITO A OFFRIRE

OFFERTE MIGLIORATIVE IRREVOCABILI DI ACQUISTO

1) Descrizione del Bene oggetto di vendita:

Lotto n. 3: immobile ubicato in Ragusa, Via Giosuè Carducci n. 246, piano 5, interno 20, censito in Catasto Fabbricati di Ragusa, sez. A, foglio 66, particella 794, sub. 22, z.c. 1, categoria A/4, con quota di 30/3360 dell'immobile ubicato in Ragusa, Via Giosuè Carducci, piano T, censito in Catasto Fabbricati di Ragusa, sez. A, foglio 66, particella 794, sub. 1, z.c. 1, categoria A/5 (destinato originariamente ad alloggio custode) e quota di 30/3360 della proprietà dell'immobile ubicato in Ragusa, Via Giosuè Carducci, piano T, censito in Catasto Fabbricati di Ragusa, sez. A, foglio 66, particella 794, sub. 2, z.c. 1, categoria C/6 (posto macchina).

Il bene di cui sopra risulta meglio descritto nella relazione di stima dell'Arch. Jr Giuseppe Dimartino, alla quale si rinvia per più approfondite informazioni.

Il bene viene ceduto come visto e piaciuto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, senza alcuna garanzia per evizione, difetti o molestie.

La natura giudiziaria della vendita esclude che la stessa possa essere impugnata per vizi della cosa, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta; la presenza di oneri di qualsiasi genere e qualsiasi circostanza non considerata, anche se non occulta, non potranno in alcun modo e sotto qualsiasi forma dar luogo a risarcimento, risoluzione, indennità, indennizzo o riduzione del prezzo.

L'eventuale adeguamento del bene a tutte le normative vigenti ed in particolare a quelle in materia di prevenzione, sicurezza, tutela ecologica e ambientale e, in generale, alle normative vigenti sarà ad esclusivo carico dell'acquirente, che ne sopporterà qualsiasi spesa e onere, con esonero della procedura da qualsiasi responsabilità al riguardo.

SPESE CONDOMINIALI

Alla data di pubblicazione del presente avviso, le spese condominiali ordinarie e straordinarie riferibili all'immobile ammontano complessivamente ad € 16.514,10, così suddivise:

- € 9.616,00 per lavori straordinari di ristrutturazione;

- € 6.358,10 per spese ordinarie e C.I. richiesti;
- € 540,00 per spese straordinarie relative all'ascensore.

Le predette spese, maturate sino alla data di pubblicazione del presente avviso, resteranno a carico della Curatela. Le spese condominiali maturande dal giorno successivo alla pubblicazione del presente avviso saranno a carico dell'aggiudicatario.

2) Prezzo di Vendita

Il Curatore segnala di aver ricevuto per il Lotto n. 3 un'offerta irrevocabile di acquisto di € 38.450,00, oltre imposte, tasse, spese notarili, tributarie e ogni altro onere di legge, corredata da deposito cauzionale pari al 15% del prezzo offerto.

Offerta minima migliorativa: € 39.450,00 (Euro trentanovemilaquattrocentocinquanta/00).

Rilancio minimo obbligatorio: € 1.000,00 (Euro mille/00).

3) Modalità di vendita:

Ogni potenziale interessato potrà far pervenire offerta migliorativa irrevocabile di acquisto del Lotto n. 3 non inferiore ad € 39.450,00, pari all'importo dell'offerta già ricevuta maggiorato dell'importo previsto per l'aumento minimo, in busta chiusa, da depositarsi presso lo studio del Curatore Dott.ssa Francesca Mazzola, Via Gabriele D'Annunzio n. 78, Ragusa, improrogabilmente **entro le ore 13:00 del 17/11/2026.**

L'offerente avrà cura di inserire nella detta busta, a pena di esclusione:

- 1) la dicitura "OFFERTA MIGLIORATIVA IRREVOCABILE D'ACQUISTO – LOTTO N. 3 – FALLIMENTO N. 40/2015", con indicazione del nome e cognome dell'offerente se persona fisica, ovvero della ragione sociale se persona giuridica, con le generalità del legale rappresentante, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale e la partita IVA, il domicilio, oltre a copia di valido documento d'identità e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (ad es. procura speciale notarile o certificato del Registro delle Imprese); in caso di offerta presentata da più soggetti, dovrà essere individuato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
- 2) copia del presente avviso, siglata in ogni sua pagina e sottoscritta in originale, in calce per esteso dall'offerente o dal legale rappresentante dell'interessato, per integrale accettazione delle condizioni ivi previste;
- 3) in tutti i casi, la sottoscrizione dell'offerente;
- 4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- 5) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad € 39.450,00;
- 6) assegno circolare intestato alla procedura "Fallimento n. 40/2015", di importo pari al 15% del

prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale.

Il giorno 18/11/2026, alle ore 17:00, presso lo studio del Curatore sito in Ragusa, Via Gabriele D'Annunzio n. 78, si procederà all'apertura delle buste.

Qualora fossero presentate più offerte migliorative, sarà immediatamente effettuata dinanzi al Curatore una gara tra gli offerenti, assumendo come prezzo base l'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio di € 1.000,00.

Le offerte in aumento verranno considerate efficaci se formulate nel termine di tre minuti dall'apertura della gara e/o dall'offerta immediatamente precedente.

Il soggetto a favore del quale verrà disposto farsi luogo alla vendita dovrà concludere il relativo contratto di acquisto del bene presso un notaio entro il **termine di 60 giorni dall'aggiudicazione e versare il saldo del prezzo, dedotta la cauzione, contestualmente alla stipulazione del contratto stesso.**

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

Le imposte, le spese notarili e tutti gli altri oneri, anche tributari, derivanti dalla cessione del bene saranno a carico dell'acquirente.

In mancanza di offerte migliorative irrevocabili di acquisto, il Curatore è autorizzato ad accettare l'offerta irrevocabile di acquisto già pervenuta per l'importo di € 38.450,00.

4) Pubblicità

Il Curatore provvederà, almeno 30 giorni prima della data fissata per l'apertura delle offerte, a rendere pubblica la vendita e a garantire la massima partecipazione mediante:

- 1) pubblicazione dell'avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- 2) pubblicazione dell'avviso sul sito gestito dalla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
- 3) notifiche di legge a mezzo PEC.

Per ulteriori informazioni gli interessati possono contattare il Curatore Dott.ssa Francesca Mazzola al seguente recapito telefonico n. 0932/220450, indirizzo e-mail: studiofrancescamazzola@gmail.com.

Il Curatore

