

TRIBUNALE DI RAGUSA

CONCORDATO PREVENTIVO n°3/2016



**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA EX ART. 107 L.F.**



Il sottoscritto Dott. Emanuel Cannizzaro quale Liquidatore Giudiziale del Concordato sopra indicato, giusta nomina del Giudice Delegato Dott. Claudio Maggioni, visto l'Art. 182 L.F. ed il richiamo agli Artt. da 105 a 108 ter L.F.,

AVVISA

Che il giorno **07/03/2025 alle ore 15:00** presso il proprio studio sito in Modica nella Variante S.S. 115 n. 1/B si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1

Piena proprietà dell'immobile destinato a magazzino – deposito posto al piano seminterrato dell'edificio sito nel Comune di Modica nella contrada Treppiedi con ingresso dalla Via Circonvallazione Ortisiana.

L'unità immobiliare è riportata al Catasto dei Fabbricati di Modica al Foglio 120, particella 420, sub 19, piano S1, ZC1, categoria C/2, consistenza mq 250, RC € 632,66.

PREZZO BASE per la vendita competitiva Euro 148.470,00.

I beni in vendita sono meglio descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing. Fazio, consultabile presso lo studio del sottoscritto e sul sito www.astegiudiziarie.it

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di Euro 2.500,00.

LOTTO 2

Piena proprietà dell'immobile commerciale posto al piano terra dell'edificio sito nel Comune di Modica nella contrada Treppiedi con ingresso dalla S.S. 115.

L'unità immobiliare è riportata al Catasto dei Fabbricati di Modica al Foglio 120, particella 420, sub 21, piano T, ZC1, categoria C/1, consistenza mq 127, RC € 2.938,43.

PREZZO BASE per la vendita competitiva Euro 172.620,00.

I beni in vendita sono meglio descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing Fazio, consultabile presso lo studio del sottoscritto e sul sito www.astegiudiziarie.it

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di Euro 3.000,00.

LOTTO 3

Piena proprietà del fabbricato destinato a officina meccanica sito nella Zona Artigianale del Comune di Modica di Contrada Michelica.

L'unità immobiliare è riportata al Catasto dei Fabbricati di Modica al Foglio 103, particella 842, sub 1, ZC1, categoria D/7, RC € 7.680,00.

PREZZO BASE per la vendita competitiva Euro 705.141,20.

I beni in vendita sono meglio descritti nella perizia di stima redatta dall'Ing Fazio, consultabile presso lo studio del sottoscritto e sul sito www.astegiudiziarie.it

In caso di apertura di gara si prevede un rilancio minimo di Euro 5.000,00.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate entro le ore 12:00 del giorno 06/03/2025 in busta chiusa (senza alcuna indicazione all'esterno) presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale posto in Modica – Variante S.S. 115 n. 1/B.

Le offerte non saranno efficaci se pervenute oltre il termine stabilito e dovranno essere presentate personalmente, anche a mezzo di terzi, oppure a mezzo di mandatario munito di procura speciale anche ai sensi dell'art. 579 c.p.c.

L'offerta inoltre sarà 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 "Concordato preventivo n. 3/2016 Trib. di Ragusa".

L'offerta di acquisto, regolarmente sottoscritta, una volta presentata, è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c.

CONTENUTO DELL'OFFERTA E ALLEGATI

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

1) i dati dell'offerente:

- se persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed eventualmente la partita Iva se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), il domicilio, lo stato civile e un recapito telefonico; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati 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 minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o dal tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, le generalità del legale rappresentante (corredate da un documento l'identità), un recapito telefonico, allegando altresì la visura camerale ed eventualmente il verbale d'assemblea di autorizzazione all'acquisto se previsto nello statuto.

2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

3) l'indicazione del prezzo offerto;

4) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;

All'offerta dovranno essere allegati:

- assegno circolare relativo al versamento della cauzione;
- la fotocopia di un valido documento di identità del legale rappresentante, una fotocopia della visura C.C.I.A.A. aggiornata ed eventualmente il verbale d'assemblea (qualora ricorra il caso sopra specificato), se società.

Al fine di poter effettuare le comunicazioni necessarie si invita ad indicare nell'offerta un proprio recapito telefonico, indirizzo e-mail e/o PEC.

COME SI AGGIUDICA IL BENE

L'esame delle offerte pervenute entro il termine previsto, alla presenza dei soli offerenti, avverrà presso lo Studio del Liquidatore Giudiziale posto in Modica – Variante S.S. 115 n. 1/B **il giorno 07/03/2025 alle ore 15:00.**

In caso di assenza di offerte ovvero di offerte non ritenute accoglibili si dichiarerà la chiusura delle operazioni senza aggiudicazione del bene.

In presenza di un'unica offerta valida, pari o superiore al prezzo base, la stessa sarà senz'altro accolta e il Liquidatore giudiziale disporrà l'aggiudicazione provvisoria a favore dell'unico offerente.

In presenza di una pluralità di offerte, ritenute valide, il Liquidatore Giudiziale procederà nell'immediato ad una gara tra i partecipanti da svolgersi al momento dell'apertura delle buste, partendo dal prezzo più alto offerto.

Ogni offerta validamente formulata sarà indicata nel verbale di verifica delle operazioni, trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segue un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Se la gara non potrà aver luogo per mancanza di adesioni e il prezzo offerto sia pari o superiore al prezzo base, il Liquidatore Giudiziale procederà ad aggiudicare all'offerente che ha presentato il prezzo più alto e nel caso di offerte di pari prezzo procederà ad aggiudicare all'offerente che ha presentato l'offerta per primo.

All'offerente che non risulti aggiudicatario sarà restituito l'assegno depositato come cauzione.

L'offerente la cui proposta viene accolta, ovvero il miglior offerente in caso di gara, diverrà **aggiudicatario provvisorio**.

Una volta individuato l'aggiudicatario provvisorio dei lotti il liquidatore giudiziale trasmetterà la documentazione relativa alla vendita agli organi della procedura al fine di acquisire un loro parere da sottoporre, unitamente agli atti della vendita, al Giudice Delegato per l'autorizzazione all'aggiudicazione definitiva.

Il Giudice Delegato ha sempre la facoltà di esercitare i poteri previsti dall'Art 108 Legge Fallimentare.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita è a corpo e non a misura. I beni sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla L. n.47/85, e/o a vincoli o servitù esistenti, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere e alle disposizioni in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro e conformità alla legge di luoghi.

I beni oggetto di vendita sono meglio e più esattamente descritti in ogni loro parte - ivi compresi i dati catastali e i confini che qui s'intendono integralmente riportati - nella perizia in atti che fa fede per l'esatta individuazione dei beni stessi e per la loro situazione di fatto e di diritto.

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 C.C. né sollecitazione del pubblico risparmio ai sensi delle leggi vigenti. Il presente avviso non costituisce obbligo per gli organi della procedura concorsuale o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al

momento della firma dell'atto di trasferimento e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione o rimborso compreso il pagamento di mediazioni o consulenze.

Farà carico agli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società e/o ente di altra natura.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, della perizia e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita.

Per quanto non disposto, si applicano, in quanto compatibili, le norme del c.p.c. relative all'espropriazione forzata dei beni immobili.

Il presente avviso sarà adeguatamente pubblicizzato, oltre che sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>, anche sui siti www.astegiudiziarie.it, www.tribunalediragusa.it

Ulteriori informazioni possono essere richieste al liquidatore giudiziale Dott. Emanuel Cannizzaro, presso il proprio studio in Modica – Variante S.S. 115 n. 1/B, email: e.cannizzaro73@gmail.com, PEC: emanuel.cannizzaro@pec.it, telefono 3386867899.

OBBLIGHI E SPESE DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario del bene dovrà provvedere al pagamento del saldo del prezzo, detratta la cauzione già versata, entro il termine di 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione. L'adempimento dovrà effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Concordato preventivo n. 3/2016 Trib. di Ragusa" ovvero mediante versamento sul conto corrente n. 15060665 IBAN: IT60U0623084481000015060665 intestato alla procedura e aperto presso la banca Credit Agricole, agenzia di Modica.

Prova dell'avvenuto versamento del saldo prezzo sarà costituita dall'accreditamento delle somme sul c/c della procedura.

All'emissione dell'atto di trasferimento, che avverrà con atto pubblico, l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento di tutte le imposte dovute, spese di trascrizione, diritti e marche e quant'altro necessario per remissione, registrazione e trascrizione dell'atto di trasferimento e relative voltture catastali, nonché il compenso spettante al notaio per il trasferimento dell'immobile. In caso di mancato versamento delle spese e imposte di cui sopra nei termini stabiliti, non si potrà effettuare il trasferimento del bene ed il Liquidatore Giudiziale rimetterà gli atti al Giudice Delegato.



Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti nella perizia di stima, non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi tenuto conto di tale alea nella determinazione del valore dei beni.

L'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e di qualsiasi altra iscrizione o trascrizione conseguenti all'atto di trasferimento, avverrà a cura e spese della procedura.

Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti la vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, come sono a suo completo carico tutti i costi per l'ottenimento di eventuali sanatorie. Per quanto qui non previsto, si applicheranno le vigenti disposizioni di legge.

Modica, 15 gennaio 2025



IL LIQUIDATORE GIUDIZIALE

Dott. Emanuel Cannizzaro

