

Il sottoscritto, Massimo Marota, notaio in Modica, incaricato di dare esecuzione alle vendite di cui infra dal Commissario Liquidatore del Consorzio Agrario Interprovinciale di Ragusa e Siracusa, rende noto che il giorno 3 dicembre 2025 presso il suo studio in Modica (RG), via Sacro Cuore n. 171, si procederà alla vendita senza incanto dei seguenti complessi immobiliari:

* Ore 10:00 - LOTTO 1 costituito dal complesso immobiliare sito in Chiaramonte Gulfi (RG), Strada Provinciale Boscorotondo, costituito da magazzino a piano terra di metri quadrati millequattrocento (mq. 1.400) con annesso locale per uffici, da un impianto di deposito e distribuzione carburanti agricoli, da un fabbricato destinato ad alloggio per il custode di metri quadrati centottanta (mq. 180), a primo piano. La superficie del piazzale del complesso immobiliare è di metri quadrati tremilacentottanta (mq. 3.180).

L'immobile è riportato al Catasto Fabbricati di Chiaramonte Gulfi, foglio di mappa 61, mappali:

- 64/1, contrada Piante, P. T, categ. D/8, R.C. euro 3.460,26;
- 64/2, contrada Piante, P. 1, categ. A/3, cl. 2, consistenza vani 6,5, superficie catastale totale mq. 175, totale escluse aree scoperte mq. 163, R.C. euro 402,84.

Il suddetto complesso è stato realizzato giusta Nulla Osta Edilizio rilasciato dal Comune di Chiaramonte Gulfi il 26 luglio 1973 ed è munito di certificato di agibilità rilasciato in data 31 ottobre 1977.

Il prezzo base è pari ad euro 347.883,75 (euro trecentoquarantasettemilaottocentottantatré virgola settantacinque), oltre IVA se dovuta, spese atto notarile e successive.

Il rilancio minimo, in caso di gara, è di euro 10.000,00 (euro diecimila virgola zero zero).

* Ore 10:30 - LOTTO 2 costituito dal complesso immobiliare sito in Augusta (SR), Strada Provinciale Augusta-Brucoli, costituito da magazzino a piano terra di metri quadrati novecento (mq. 900) con annesso locale per uffici, da un impianto di deposito e distribuzione carburanti agricoli di metri quadrati cinquanta (mq. 50) e fabbricato destinato ad alloggio per il custode della superficie di circa metri quadrati cento (mq. 100), a primo piano.

La superficie del piazzale del complesso immobiliare è di metri quadrati duemilaquarantadue (mq. 2.042).

L'immobile è riportato al Catasto Fabbricati di Augusta, foglio di mappa 43, mappali:

- 276/1 graffato con 541, Strada Provinciale 61, P. T z.c. 1, categ. D/8, R.C. euro 2.040,00;

- 276/2, Strada Provinciale 61, P. 17, z.c. 1, categ. A/3, cl. 1, consistenza vani 5, superficie catastale totale mq. 95, totale escluse aree scoperte mq. 95, R.C. euro 247,90.

Il suddetto complesso è stato realizzato con Nulla Osta Edilizio rilasciato dal Comune di Augusta con pratica n. 72/71 ed è munito di certificato di agibilità rilasciato in data 8 dicembre 2000.

Il prezzo base è pari ad euro 333.253,12 (euro trecentotrentatremiladuecentocinquantatré virgola dodici), oltre IVA se dovuta, spese atto notarile e successive.

Il rilancio minimo, in caso di gara, è di euro 10.000,00 (euro diecimila virgola zero zero).

* Ore 11:00 - LOTTO 3 costituito dal complesso immobiliare sito in Francofonte (SR), piazza Carmine Vecchio, costituito da magazzino a piano terra della superficie di metri quadrati duecentoquarantacinque (mq. 245), con annesso locale per uffici.

L'immobile è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Francofonte al foglio di mappa 57, mappale:

- 3771, piazza Carmine Vecchio nn. 17-19, via Del Cimitero n. 4-19, P. T, categ. D/8, R.C. euro 2.391,20.

Il complesso è stato realizzato in data antecedente al 1° settembre 1967.

Il prezzo base è pari ad euro 193.828,69 (euro centonovantatremilaottocentoventotto virgola sessantanove), oltre IVA se dovuta, spese atto notarile e successive.

Il rilancio minimo, in caso di gara, è di euro 10.000,00 (euro diecimila virgola zero zero).

* Ore 11:30 - LOTTO 4 costituito dallo stacco di terreno agricolo sito in Ispica (RG), contrada Timponelli, della superficie di circa metri quadrati duemilacentotre (mq. 2.103), su cui insiste un fabbricato terrano, di vecchia costruzione, semidiruto ed in stato di totale abbandono, perchè inutilizzato da molti anni.

Immobile riportato al Catasto Terreni di Ispica, foglio di mappa 39, particelle:

- 283, semin arbor cl. 3, are 19,59, R.D. euro 10,62, R.A. euro 4,55;

- 60, fabb diruto, are 1,44.

Poichè il fabbricato non è diruto, ma collabente, sarà onere dell'aggiudicatario, prima dell'atto di trasferimento, di procedere, a sue spese, alla catastazione del fabbricato come collabente, con impegno per il Consorzio di sottoscrivere la necessaria documentazione.

Il prezzo base è pari ad euro 32.512,50 (trentaduemilacinquecentododici virgola cinquanta), oltre IVA se dovuta, spese atto notarile e successive.

Il rilancio minimo, in caso di gara, è di euro 5.000,00 (euro cinquemila virgola zero zero).

=====

I complessi immobiliari sono meglio descritti nelle perizie giurate di stima recante data 23 settembre 2022 e 28 giugno 2023, a firma dell'ing. Salvatore Rabito, da ritenersi interamente richiamate e trascritte nel presente avviso.

Dette perizie di stima - che devono essere sempre consultate dall'offerente e alle quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione dei beni, la consistenza degli stessi, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti - sono state depositate presso lo studio del notaio Massimo Marota e sono consultabili sui siti ww.astegiudiziarie.it, www.astennunci.it, www.cannaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it

La presentazione delle offerte di acquisto dovrà avvenire nelle forme e nelle modalità appresso descritte.

A) MODALITA' DELLE OFFERTE IN PRESENZA

Le offerte di acquisto, in busta chiusa, dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 2 dicembre 2025.

Le buste devono essere depositate presso lo studio del sottoscritto notaio, in Modica (RG), via Sacro Cuore n. 171 che le riceverà.

Sulla busta dovrà essere indicata esclusivamente l'ubicazione ed i dati catastali dell'immobile per cui si intende partecipare, nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

A1) CONTENUTO DELL'OFFERTA IN PRESENZA

L'offerta, redatta in forma scritta e in regola con l'imposta di bollo (da regolare con applicazione dell'apposita marca, attualmente pari ad euro 16,00), dovrà contenere:

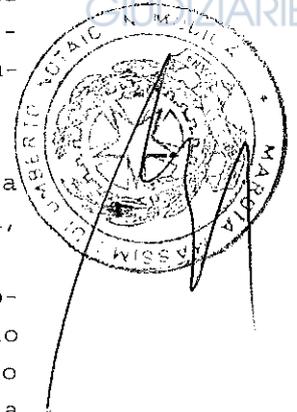
a) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale e la partita IVA (se presente), il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico e l'eventuale indirizzo P.E.C. dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente).

L'offerente deve essere presente presso lo studio del sottoscritto notaio il giorno e l'ora in cui è fissata la vendita.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'incontro fissato per la vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. per i casi ivi disciplinati).

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi esercita la responsabilità genitoriale con la preventiva autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente);



b) la descrizione ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso; nonchè del termine, non superiore a 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, per il versamento del medesimo.

L'offerente, comunque, può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

d) l'indicazione dell'entità della cauzione prestata che deve essere almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base;

e) l'indicazione delle forme e dei modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori; pagamento che comunque dovrà avvenire entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva (espresso in giorno di calendario);

f) l'indicazione di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

g) il domicilio o in alternativa l'indirizzo P.E.C. presso cui ricevere le comunicazioni da parte del sottoscritto notaio incaricato;

h) l'espressa dichiarazione di aver preso visione e di accettare integralmente il contenuto dell'avviso di vendita e della perizia di stima in ogni sua parte, nonchè della documentazione eventualmente allegata alla stessa e di conoscere ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita, lo stato di fatto e diritto del bene immobile sopra descritto.

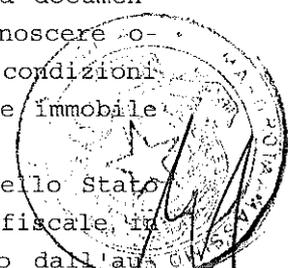
Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato Italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo.

In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al sottoscritto notaio incaricato.

A2) ALLEGATI ALL'OFFERTA DI PRESENZA E MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta cartacea dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonchè esclusivamente un assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, intestato a "CONSORZIO AGRARIO INTERPROVINCIALE DI RAGUSA E SIRACUSA IN L.C.A.", di importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base, che sarà trattenuta a titolo di sanzione in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto.

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegata nella busta la copia del cer-



tificato C.C.I.A.A. (aggiornata a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerta viene presentata da un soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

In ogni caso occorre allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

B) PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICHE

Le offerte di acquisto possono essere presentate anche a mezzo Posta Elettronica Certificata indirizzata al Consorzio Agrario Interprovinciale di Ragusa e Siracusa in liquidazione coatta amministrativa, presso l'indirizzo di posta elettronica certificata del sottoscritto notaio:

massimo.marota@postacertificata.notariato.it

Le offerte di acquisto telematiche devono pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 2 dicembre 2025.

Le offerte dovranno essere contenute in cartella file che deve essere denominata con l'indicazione "Offerta di acquisto: ubicazione ed i dati catastali dell'immobile per cui si intende partecipare alle trattative".

B1) CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

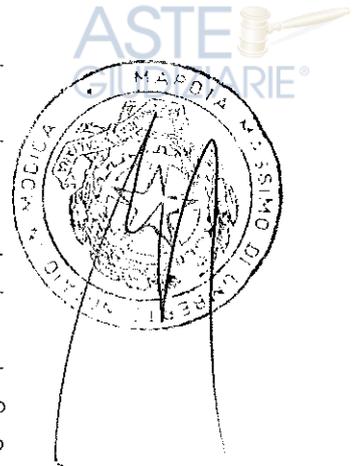
All'interno della cartella file deve essere contenuta l'offerta, in formato pdf e in regola con l'imposta di bollo (attualmente pari ad euro 16,00), che dovrà contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale e la partita IVA (se presente), il domicilio, lo stato civile, il recapito telefonico e l'eventuale indirizzo P.E.C. dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente).

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'incontro fissato per la vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. per i casi ivi disciplinati).

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi esercita la responsabilità genitoriale con la preventiva autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto in formato pdf certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente);
b) la descrizione ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;



c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso; nonchè del termine, non superiore a 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, per il versamento del medesimo; l'offerente, comunque, può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

d) l'indicazione dell'entità della cauzione prestata che deve essere almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base, nonchè la data, l'orario ed il numero di C.R.O. del bonifico effettuato per il suo versamento;

e) l'indicazione delle forme e dei modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva (espresso in giorno di calendario);

f) l'indicazione di ogni altro elementi ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

g) il domicilio o in alternativa l'indirizzo di P.E.C. presso cui ricevere le comunicazioni da parte del notaio incaricato;

h) l'espressa dichiarazione di aver preso visione e di accettare integralmente il contenuto del presente avviso di vendita e della perizia giurata di stima a firma dell'ing. Salvatore Rabito, in ogni sua parte, nonchè della documentazione allegata alla stessa di conoscere ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita, lo stato di fatto e diritto del bene immobile sopra descritto.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato Italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al notaio incaricato;

i) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzato per la trasmissione dell'offerta e da utilizzare per il ricevimento delle comunicazioni previste dal presente avviso;

l) recapito di telefono mobile ove ricevere comunicazioni.

L'offerta di acquisto non è efficace se pervenute oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo base sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

B2) ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta telematica dovranno essere allegati i seguenti documenti in formato pdf:

- copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente;



- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia in formato della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di Posta Elettronica Certificata;

- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegata anche la copia (in formato pdf) del certificato C.C.I.A.A. (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerta viene presentata da un soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata nella busta telematica la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

- copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente;

- idonea documentazione comprovante l'avvenuto versamento della cauzione a garanzia dell'offerta con indicazione del C.R.O., d'importo almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo base, che sarà trattenuta a titolo di sanzione in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto.

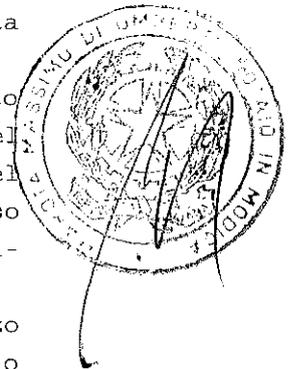
Il versamento della cauzione deve essere effettuato a mezzo bonifico sul conto corrente intestato al Consorzio Agrario Interprovinciale di Ragusa e Siracusa in liquidazione coatta amministrativa, identificato dal seguente codice IBAN: IT13Z0503617001CC5001721139, con causale "versamento cauzione".

La ridetta cauzione dovrà necessariamente essere disponibile sul conto corrente del Consorzio almeno 7 (sette) giorni prima della data stabilita per la vendita.

DISPOSIZIONI COMUNI ALLE MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE IN PRESENZA ED IN VIA TELEMATICA

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

L'offerente che ha depositato l'offerta cartacea è tenuto a presentarsi alla seduta di vendita indicata, personalmente o a mezzo di procuratore legale; nella ipotesi di presentazione di offerte in via telematica l'offerente dovrà partecipare on line ed a tal fine sarà invitato - il giorno della vendita ed almeno 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni



di vendita - a partecipare in audio/video conferenza su piattaforma zoom a mezzo link che sarà trasmesso a cura del sottoscritto notaio all'indirizzo di posta elettronica certificata da cui proviene l'offerta.

Le offerte depositate di presenza presso lo studio del sottoscritto notaio e quelle pervenute telematicamente, saranno aperte ed esaminate il giorno fissato per la vendita dal notaio incaricato, presso lo studio del sottoscritto ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente.

Saranno dichiarate inammissibili: le offerte presentate oltre il termine sopra stabilito, nonché le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e tempistiche stabilite.

Qualora siano presentate più offerte siano esse in presenza o telematiche, il sottoscritto notaio inviterà in ogni caso tutti gli offerenti (sia quelli presenti fisicamente che quelli collegati attraverso piattaforma zoom) ad una gara sull'offerta più alta.

Ai fini dell'individuazione della miglior offerta il sottoscritto notaio deve tener conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi del pagamento, nonché di ogni altro elemento indicato nell'offerta stessa.

Qualora sia presentata una unica offerta in presenza e/o telematica pari o superiore al prezzo base come sopra determinato la stessa sarà senz'altro accolta.

Nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita, previo invito a partecipare in audio/video conferenza su piattaforma zoom, si procederà all'apertura sia delle buste cartacee che di quelle telematiche formulate dagli offerenti ed il sottoscritto notaio incaricato verificherà l'efficacia delle offerte di acquisto.

Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci:

- gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea e che sono personalmente presenti;
- gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione sulla piattaforma zoom.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di due (2) minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di due (2) minuti senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà di-

chiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il sottoscritto notaio incaricato disporrà l'aggiudicazione provvisoria a favore del migliore o primo valido offerente.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del prezzo - detratta la cauzione già versata - nonché degli oneri di legge, spese dell'atto notarile e successive (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, cancellazione trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli ecc.), entro e non oltre il termine di trenta (30) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva a mezzo bonifico bancario sul ridetto conto corrente intestato al Consorzio Agrario Interprovinciale di Ragusa e Siracusa in liquidazione coatta amministrativa.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

A coloro i quali hanno presentato offerta cartacea e non risulteranno aggiudicatari, la cauzione sarà immediatamente restituita, mediante consegna dell'assegno circolare non trasferibile allegato all'offerta.

A coloro i quali hanno presentato offerta con modalità telematiche e che non risulteranno aggiudicatari, la cauzione sarà restituita nel termine massimo di 15 (quindici) giorni lavorativi dalla conclusione delle operazioni di vendita.

TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO

Il termine per il versamento del saldo del prezzo, degli oneri di legge e spese successive è di 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO DEGLI ONERI ACCESSORI ED ALLA STIPULA DELL'ATTO DI COMPRAVENDITA

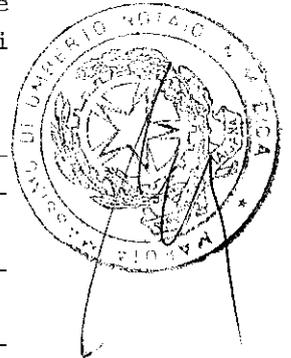
Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata), in uno ad eventuali oneri di legge e spese successive, dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente del Consorzio Agrario Interprovinciale di Ragusa e Siracusa in liquidazione coatta amministrativa (o in alternativa mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "CONSORZIO AGRARIO INTERPROVINCIALE DI RAGUSA E SIRACUSA IN L.C.A."), secondo le istruzioni fornite dal Commissario Liquidatore, entro e non oltre il termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicatario dovrà tempestivamente trasmettere al Commissario Liquidatore l'originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito.

L'aggiudicatario che non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente con conseguente perdita della cauzione versata.

STIPULA DEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Il sottoscritto notaio incaricato comunicherà il nominativo



del contraente individuato all'esito della procedura (ossia il nome dell'aggiudicatario provvisorio) entro il termine di giorni 3 (tre) lavorativi dall'apertura delle buste.

L'atto di compravendita dovrà essere stipulato, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, con termine a favore del Consorzio Agrario Interprovinciale di Ragusa e Siracusa, presso lo studio del sottoscritto notaio in Modica (RG), via Sacro Cuore n. 171.

La stipula dell'atto definitivo è subordinato al mancato esercizio del diritto di prelazione spettante ex art. 6 legge n. 410/99, a parità di condizioni, ai Consorzi Agrari della Regione Siciliana ed agli Agenti dei Consorzi, giusta nota n. 15240 del 16 marzo 2021 dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura - Servizio 5°.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario alla stipula del contratto di vendita, l'aggiudicazione si intenderà automaticamente revocata ed il Consorzio tratterà definitivamente a titolo di penale risarcitoria, con rinuncia dell'aggiudicatario a qualsiasi pretesa risarcitoria e/o restitutoria, tutte le somme versate, salvo il risarcimento dei danni maggiori.

Le spese dell'atto notarile, eventuali oneri di legge e spese successive sono a carico dell'aggiudicatario.

CONDIZIONI DELLA VENDITA - DISPOSIZIONI NORMATIVE E PRASSI -

CONDIZIONI GENERALI

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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese di qualsiasi natura non pagate, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il Consorzio Agrario Interprovinciale di Ragusa e Siracusa in liquidazione coatta amministrativa potrà sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della vendita, qualunque sia il grado di avanzamento, senza onere alcuno di risarcimento o di indennizzo a favore degli offerenti.

Il Commissario Liquidatore si riserva di non dar luogo ad aggiudicazione qualora ravvisi la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita.

Si avvisa, inoltre, che le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto o



ve dovuta, imposte ipotecarie e catastali, cancellazione trascrizioni ed iscrizioni, ecc.), saranno a carico dell'acquirente.

LA CONFORMITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

La verifica della conformità edilizia e urbanistica dell'immobile è demandata alla perizia del tecnico specializzato sopra nominato.

L'elaborato peritale, già richiamato nelle prime pagine del presente avviso di vendita, è fatto oggetto della stessa pubblicità prevista per lo stesso avviso.

LA CONFORMITA' CATASTALE

L'attestazione di cui art. 29 della Legge 52/1985 non riguarderà la vendita di cui ai superiori lotti.

Ad ogni modo l'elaborato peritale richiamato al punto che precede concerne anche l'accertamento della conformità catastale.

IL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Le informazioni relative all'agibilità degli immobili sono reperibili nelle perizie tecniche più volte menzionate.

Si informa che l'assenza del certificato di agibilità non pregiudica la vendita giudiziaria e che è onere dell'interessato effettuare eventuali verifiche.

EVENTUALI VIOLAZIONI DELLA NORMATIVA URBANISTICO EDILIZIA

Le eventuali notizie di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 40 della Legge 47/1985 (opere abusive) sono indicate nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

Se gli abusi edilizi sono sanabili, l'aggiudicatario divenuto proprietario, avrà 120 (centoventi) giorni di tempo dalla data del trasferimento per presentare domanda di condono in sanatoria presso gli uffici competenti, avvalendosi delle disposizioni di cui all'art. 46, c. 1, del D.P.R. 380/2001 o all'art. 40, c. 2, della Legge 47/1985 (cfr. art. 173-quater disp. att. c.p.c.).

DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI

La destinazione urbanistica dei terreni eventualmente ricompresi nei beni oggetto di vendita è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

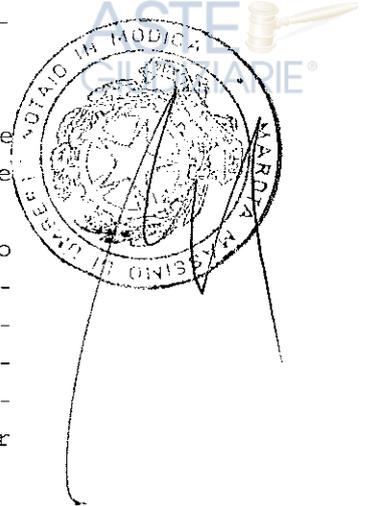
Si informa che l'art. 30, 2° comma, 2° inciso, del D.P.R. 380/2001 prevede che l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica non è necessaria qualora i terreni costituiscono pertinenze di edifici censiti nel Catasto Fabbricati, purchè la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 (cinquemila) metri quadrati.

CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

S'informa che la non conformità degli impianti non incide sulla libera commerciabilità dell'immobile, nè in sede di vendita ordinaria, nè in sede di vendita giudiziaria.

L'eventuale presenza di certificazioni d'impianti è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA



Le disposizioni normative europee e nazionali disciplinano la sola vendita consensuale e non anche la presente vendita.

LA CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI

I diritti reali immobiliari oggetto della vendita sono trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario.

GLI ACCERTAMENTI A CARICO DELL'OFFERENTE

La partecipazione alla presente vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, nè dal visionare direttamente lo stato di fatto del bene immobile mediante sopralluogo da richiedere al Commissario Liquidatore.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Il presente avviso di vendita, in uno alla perizia giurata di stima, a firma dell'ing. Salvatore Rabito, saranno resi pubblici mediante i seguenti adempimenti da effettuarsi almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte:

- inserimento sui siti: www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it;
- pubblicazione del presente avviso - per estratto - sul quotidiano "La Sicilia".

Per maggiori informazioni e/o sopralluoghi telefonare al numero 0932763010 o inviare una e-mail all'indirizzo:

amministrazionecairgsr@gmail.com.

Modica, 9 ottobre 2025

Il notaio incaricato
Massimo Marota

