

TRIBUNALE DI RAGUSA

Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto avv. Claudia Parrino (c.f.: PRRCLD72R63H163T), professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. C. Di Cataldo ex art. 591 bis c.p.c. in data 18.11.2020 e successiva ordinanza del 14.01.2023 nel procedimento esecutivo **n. 120/2019 R.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **12/12/2025 alle ore 15.00 per il lotto 1, alle ore 15.30 per il lotto 3, alle ore 16.00 per il lotto 4** presso il proprio studio in Ragusa, piazza Cappuccini n. 24, svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili, meglio descritti nella consulenza estimativa in atti.

INDIVIDUAZIONE LOTTI IN VENDITA

Distintamente i 4 lotti sono costituiti dai seguenti beni immobili:

Lotto n°1

Piena proprietà 1/1 fabbricato adibito a civile abitazione con pertinenza di box auto coperto e indipendente sito a piano terra, il tutto ubicato nel comune di Ragusa, Via Zancle, n°10, piani sesto e terra e censiti al NCEU, F°A/97, P.lla 308, subalterno 38, categoria A/3 e sub 7, categoria C/6.

Trattasi di una civile abitazione posta al piano sesto di un edificio condominiale con comodità di n°1 garage esterno ubicato al piano terra e accessibile dal cortile condominiale.

Le u.i.u. costituiscono porzione di uno stabile condominiale a sette piani fuori terra oltre la copertura, entrambi le unità sono direttamente accessibili attraverso i cancelli pedonale e carrabile prospicienti la via Zancle.

L'abitazione oggetto di pignoramento risulta composta da 6,5 vani più accessori, quota spazi condominiali ed escluso pertinente, la stessa sviluppa una superficie utile di mq 93,35, mentre la superficie complessiva destinata a balconi è di mq 11,60, la relativa superficie omogeneizzata è pari a mq 6,78.

Il garage individuato al subalterno 7 sviluppa una superficie utile in mq 17,00,00 e una superficie commerciale di mq 19,00.

La risultante superficie commerciale dell'abitazione è di mq 115,00, mentre del garage è di mq 19,00.

L'abitazione risulta internamente ed esternamente completa in ogni sua parte, nello specifico è esternamente rifinita con ultimo strato di graffiato colore verde, tapparelle in pvc e relativo doppio infisso ed infisso in alluminio, balconi regolarmente pavimentati e completati con muretti in muratura colore arancio e ringhiere in alluminio.

L'appartamento di cui trattasi è internamente così rifinito:

- ☐ portone di accesso in legno.
- ☐ pavimentazione in ceramica;
- ☐ pareti interne rifinite con gesso e idropittura;
- ☐ porte interne in legno;
- ☐ cucina con le pareti corrispondenti rifinite con rivestimento in ceramica;

- ☐ bagno corredato di pareti rifinite con rivestimento in ceramica e completo di sanitari e box doccia;
- ☐ bagno corredato di pareti rifinite con rivestimento in ceramica e completo di sanitari e vasca da bagno;
- ☐ impianti idrico ed elettrico sotto traccia;
- ☐ impianto di riscaldamento
- ☐ caldaia per produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento;
- ☐ nessun impianto di raffrescamento;
- ☐ porte interne in legno massello.

Il garage, che è accessibile esternamente attraverso il cortile condominiale, è così completato:

- 1) saracinesca basculante in alluminio;
- 2) pavimentazione interna in ceramica;
- 3) pareti interne, rifinite con tonachina bianca;
- 4) soppalco di modeste dimensioni con struttura portante in legno;
- 5) impianto elettrico sottotraccia.

Nel complesso l'intero stabile condominiale è costituito da struttura portante in cemento armato, quali travi di fondazioni, pilastri, solaio interpiano e tetto di copertura, nonché tamponata esternamente con muratura presumibilmente a doppio strato con relativa intercapedine d'aria, il lotto sopra descritto si presenta, in eccellenti condizioni conservative, funzionale in ogni sua parte e conforme alla destinazione urbanistica per cui è stato reso agibile.

Situazione urbanistica e catastale

Il Condominio, risulta edificato in virtù di giusta Concessione Edilizia n°77/83 del 29/04/1983 e successiva Concessione Edilizia in variante n°11/12/1986, nonché dichiarato agibile con certificato di abitabilità n°68 del 11/12/1986.

Il lotto n°1 è catastalmente e urbanisticamente totalmente conforme.

Così come dichiarato dal debitore non risultano debiti circa i canoni condominiali, nonché tributi locali.

Disponibilità del bene: garage e abitazione, rispettivamente provvisti di arredi e suppellettili, sono utilizzati come abitazione principale dei debitori.

Prezzo base:

€ 62.857,41 (sessantaduemilaottocentocinquantasette/41), effettuata la riduzione del 15% ex art. 568 comma 2 c.p.c.

Offerta minima:

€ 47.143,05 (quarantasettemilacentotrentatré/05) pari al 75% del prezzo base.

Versare cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.300,00 (milletrecento/00)

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

Lotto n°3

Piena proprietà 1/1 fabbricato destinato a civile abitazione sita al piano terra di C.so Vittorio Veneto, n°315, Ragusa e censita al NCEU, F°A/277, P.lla 4888, subalterno 3, categoria A/5.

Il lotto di cui trattasi è identificabile in un'unità immobiliare, posta al piano terra di un fabbricato a più livelli fuori terra, con accesso autonomo e sita in Ragusa in Corso Vittorio Veneto al civico n°315.

L'u.i.u. destinata a civile abitazione è composto da 1,5 vani, ovvero un ambiente unico e un servizio igienico.

Il lotto oggetto di pignoramento risulta composta da una civile abitazione posto al piano terra di superficie lorda e commerciale di mq 40,00, lo stabile del quale fa parte l'u.i.u. in oggetto è di vecchia costruzione, riconducibile al 1939 e rifinito con ultimo strato di tonachina colore giallo sabbia, saracinesca in ferro e in alluminio a vetrata, lo stabile ha le caratteristiche costruttive dell'antico palazzetto degli anni '30 con cornicioni e balconate dai tipici tratti del barocco della Val di Noto.

Internamente l'abitazione è così rifinita:

- ☐ pavimentazione in graniglia di cemento;
- ☐ pareti interne rifinite con gesso e idropittura;
- ☐ porte interne in legno;
- ☐ angolo cottura le pareti corrispondenti rifinite con rivestimento in ceramica seppur non presente alcun suppellettile o elettrodomestico;
- ☐ bagno corredato di pareti rifinite con rivestimento in ceramica e completo di sanitari e box doccia;
- ☐ impianti idrico fuori traccia;
- ☐ impianti elettrico sotto traccia;
- ☐ impianto di riscaldamento e raffrescamento assenti;
- ☐ scaldacqua elettrico per la produzione di acqua calda sanitaria.

L'intero stabile è costituito da struttura portante in muratura, solaio interpiano del tipo misto con travi in ferro IPE e laterizi, nel complesso il lotto sopra descritto si presenta in pessime condizioni conservative e funzionali.

Situazione urbanistica e catastale

L'immobile, così come si evince dal titolo di proprietà e dalle ricerche del fascicolo edilizio effettuate presso l'UTC del comune di Ragusa, risulta con regolarità urbanistica assentita in quanto costruito in data antecedente alla Legge 1150/1942 del 17/08/1942.

Disponibilità del bene: sprovvisto di arredi e suppellettili, non occupato

Prezzo base:

€ € 13.800,00 (tredicimilaottocento/00), effettuata la riduzione del 15% ex art. 568 comma 2 c.p.c.

Offerta minima: € 10.350,00 (diecimilatrecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.

Versare cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 250,00 (duecentocinquanta/00)

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

Lotto n°4

Piena proprietà 1/1 fabbricato destinato a civile abitazione sita al piano primo, secondo e terzo di Via Rimmaudo n°3, Ragusa e censito al NCEU, F°A/277, P.lla 4888, subalterno 1, categoria A/4.

Il lotto di cui trattasi è identificabile in un'unità immobiliare, posta ai piani primo, secondo e terzo di un fabbricato a più livelli fuori terra, con accesso comune al piano terra di Via Rimmaudo, n°3, Ragusa.

L'u.i.u. è destinata a civile abitazione ed è composta da 4,0 vani.

Il lotto oggetto di pignoramento risulta composta da una civile abitazione posta al piano primo, secondo, con copertura a lastrico solare non accessibile con superficie lorda di mq 100,00 e commerciale di mq 103,00, lo stabile del quale fa parte l'u.i.u. in oggetto è di vecchia costruzione, riconducibile al 1939 e rifinito con ultimo strato di tonachina colore giallo sabbia, portone di accesso comune in

alluminio e vetro, lo stabile ha le caratteristiche costruttive dell'edilizia popolare convenzionale dei primi anni '40.

Internamente l'abitazione è così rifinita:

- ☐ vano scala di accesso con pedate, alzate e battiscopa in marmo, corrimano in legno;
- ☐ pavimentazione in ceramica;
- ☐ pareti interne rifinite con gesso e idropittura;
- ☐ porte interne in legno;
- ☐ angolo cottura le pareti corrispondenti rifinite con rivestimento in ceramica;
- ☐ bagno corredato di pareti rifinite con rivestimento in ceramica e completo di sanitari e box doccia;
- ☐ impianti idrico ed elettrico sotto traccia;
- ☐ impianti elettrico sotto traccia;
- ☐ impianto di riscaldamento e raffrescamento tramite condizionatori d'aria;
- ☐ scaldacqua elettrico per la produzione di acqua calda sanitaria.

L'intero stabile è costituito da struttura portante in muratura, solaio interpiano del tipo misto con travi in ferro IPE e laterizi, nel complesso il lotto sopra descritto si presenta in condizioni conservative e funzionali buone in relazione all'epoca di costruzione.

Situazione urbanistica e catastale

L'immobile, così come si evince dal titolo di proprietà e dalle ricerche del fascicolo edilizio presso l'UTC del comune di Ragusa, effettuate dal sottoscritto CTU, non rilevando alcuna documentazione in atti, risulta con regolarità urbanistica assentita in quanto costruito in data antecedente alla Legge 1150/1942 del 17/08/1942.

Si evidenzia in ogni caso la necessità di dover procedere all'aggiornamento della planimetria catastale in atti al fine di allineare la stessa al reale stato dei luoghi e alla reale consistenza, al fine di procedere a tale aggiornamento sarà necessario presentare giusta pratica Doc.f.a all'Agenzia delle Entrate - sezione territorio di Ragusa.

Disponibilità del bene: tale lotto risulta in locazione a terzi.

Prezzo base: € 37.125,00 (trentasettemilacentovecincinque/00), effettuata la riduzione del 15% ex art. 568 comma 2 c.p.c.

Offerta minima: € 27.843,75 (ventisettemilaottocentoquarantatre/75), pari al 75% del prezzo base.

Versare cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00)

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

L'udienza per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al professionista delegato, che gestirà le operazioni di vendita tramite la piattaforma www.astetelematiche.it collegandosi dal proprio studio, secondo le informazioni rese pubbliche dal professionista con il sistema pubblicitario in questa sede previste.

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà,

ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni):

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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);

- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e 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;

- per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto;

- le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura); sono a carico dell'aggiudicatario solo gli oneri fiscali;

- il professionista delegato è autorizzato ad operare sul conto corrente intestato alla procedura al fine di procedere alla restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non aggiudicatari;

- tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per l'udienza dovranno essere formulate telematicamente, o anche tramite presentazione della busta cartacea nel caso di vendita sincrona mista, le offerte di acquisto; **qualora la data di presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le stesse dovranno essere effettuate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente.**

L'offerta può essere formulata, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, personalmente, a norma dell'art. 571, co. 4, c.p.c. ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., con modalità telematiche tramite il modulo web **"Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita www.astetelematiche.it, ovvero, nel caso di vendita sincrona mista, anche

attraverso deposito di busta chiusa presso lo studio del professionista delegato nella quale sono annotati, a cura del ricevente, le generalità di chi provvede al deposito:

L'offerta d'acquisto, contenuta all'interno della busta (cartacea o telematica), è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni e **dovrà riportare:**

1. i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio). Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, fermo restando, in caso di aggiudicazione della vendita da parte del coniuge partecipante, l'obbligatorietà per il coniuge escluso di presenziare all'udienza per l'aggiudicazione definitiva e fatta salva l'esibizione, al professionista delegato, dell'originale dell'anzidetta dichiarazione. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta da almeno uno dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. L'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Ragusa ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;
6. l'indicazione del referente della procedura;
7. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
8. il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
9. l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
10. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
11. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
12. nel caso di offerta analogica, un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. 120/2019 R.G.E.", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto in caso di deposito di offerta cartacea (tale modalità di versamento della cauzione sarà consentita esclusivamente nella ipotesi di vendita sincrona mista; si precisa che nella vendita sincrona mista è altresì possibile depositare l'offerta con modalità telematica);
13. l'offerente telematico dovrà indicare l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
14. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI:

- la dichiarazione sottoscritta dell'atto notorio, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri);
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che 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.

MANCATO FUNZIONAMENTO DEI SERVIZI INFORMATICI DEL DOMINIO GIUSTIZIA

Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile.

Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

DEPOSITO DELLA CAUZIONE NECESSARIA PER PARTECIPARE ALLA VENDITA.

L'offerente telematico dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura, tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di offerta telematica, il bonifico, con causale **"Proc. Esecutiva n. 120/19 R.G.E. versamento cauzione"**, dovrà essere effettuato in modo tale che le somme siano presenti sul conto della

procedura (valuta beneficiario effettiva) entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di offerta telematica l'offerente deve procedere altresì al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerente analogico che si avvale delle modalità tradizionali di presentazione dell'offerta (nel caso di vendita sincrona) dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al **(10%) del prezzo offerto** tramite un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. 120/19 R.G.E., che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Salvo quanto disposto dalla legge e quanto sopra già indicato, l'offerta di acquisto non è efficace se perviene da persona non legittimata, oltre il termine stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione e bollo nella misura indicata.

SVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE ALL'UDIENZA DI VENDITA

All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste telematiche e cartacee alla presenza degli offerenti che parteciperanno personalmente o tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita (www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta, e si procederà al loro esame.

DEPOSITO DI UNA SOLA OFFERTA ED ASSEGNAZIONE AL CREDITORE

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c..

DEPOSITO DI PIÙ OFFERTE NEL CASO DI VENDITA SINCRONA MISTA

In caso di pluralità di offerte per l'ipotesi di **vendita sincrona mista**: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non vi siano rilanci durante la gara telematica, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà versato la cauzione più alta; a parità altresì di cauzione prestata, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà indicato il minor termine per il versamento del prezzo; a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà presentato la propria offerta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.; in caso di assenza degli offerenti si procederà comunque all'analisi delle offerte ed all'aggiudicazione secondo le regole esposte, in quanto compatibili.

A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO: PAGAMENTO DELLE SPESE E TERMINE ENTRO CUI VERSARE IL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine perentorio (ASSOLUTAMENTE NON PROROGABILE) per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

INFORMAZIONI PER I POTENZIALI OFFERENTI

Per i potenziali offerenti, oltre alla possibilità di contattare il professionista delegato (N.B. le visite dell'immobile devono essere prenotate tramite portale delle vendite pubbliche), negli orari di apertura dello Sportello Informativo del Gestore della Vendita Telematica presso il Tribunale di Ragusa, sarà possibile ricevere assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della vendita telematica e supporto tecnico e informativo nella compilazione delle informazioni necessarie e nel caricamento della documentazione prevista per partecipare alla vendita telematica.

