

**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. Marletta Teresa, CF:MRLTRS62M56H163D, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Carlo Di Cataldo ex art. 591 bis c.p.c. in data 04/07/2024 nel procedimento esecutivo **n. 202/2019 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno **22.05.2025 alle ore 17,00**, presso il proprio studio sito in Ragusa (RG), alla Via Ecce Homo n. 183, 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 del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

**INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO IN VENDITA:****LOTTO N° 1**

Diritti di proprietà 1/1 su un fabbricato per civile abitazione sviluppato su tre livelli: piano terra, primo e secondo, sito in Via Montegrappa n.10, A Vittoria (RG) 97019, sumetri quadri commerciali 176,26, n.vani 7 oltre accessori.

Trattasi di un fabbricato per civile abitazione su tre livelli (piano secondo da demolire) situato in una zona centrale in ambito urbano ben fornita dai servizi primari.

Il fabbricato della superficie commerciale di mq 176,26 a destinazione residenziale si sviluppa a piano terra composto da 4 vani principali oltre accessori, con comodità di piccolo spazio esterno sul retro del fabbricato. Per mezzo di una scala interna si accede al piano primo, composto da 3 vani principali oltre accessori e al piano secondo, composto da 3 vani principali oltre accessori e terrazza. L'unità immobiliare ha accesso dalla Via Montegrappa n. 10, per i restanti lati confina con proprietà di terzi. Risulta in buono stato di conservazione ad eccezione del piano secondo, ove si rilevano fessurazioni e distacchi di pittura nelle pareti. L'immobile è rifinito con elementi di tipo economico, nella fattispecie pavimentato in parte con piastrelle in gres, con piastrelle in scaglie di marmo e in parte con laminato effetto parquet, con porte interne in legno. Le pareti interne risultano definite con gesso dolce, pittura e con rivestimento in ceramica per gli ambienti bagno e cucina. Le chiusure trasparenti sono realizzate in alluminio anodizzato senza taglio termico e vetro singolo con persiane e/o tapparelle quali oscuranti. L'immobile esternamente necessita di modeste opere di manutenzione ordinaria per il prospetto prospiciente la via pubblica.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia Entrate – Servizi Catastali della Provincia di Ragusa al Foglio 218 p.la 141 sub 1 e 3 rispettivamente cat. A/4 cl. 2 vani 4,5, rendita euro 167,33, zona censuaria 1, interno 1, piano terra, mqtotali 43;e cat. A/4 cl. 3, vani 5, zona censuaria 1, rendita euro 218,46, mq totali 108.

**In riferimento alla situazione urbanistica e catastale**, si dà atto che sono state condotte da parte degli esperti ricerche approfondite, pressol'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Vittoria, le quali hanno consentito di rinvenire presso registri storici un Nulla Osta perEsecuzione di lavori edili del 18.06.1959. Dallo studio degli elaborati grafici allegati al N.O. del1959, dalle planimetrie catastali ed il confronto con irilievi metrici si è avuto modo di accertare che sul bene sonostate apportate le seguenti modifiche realizzate in assenza dititoli edilizi, dappresso si elencano:

1) al piano terra è stato realizzato, all'interno dell'area dicorte, un corpo di esigue dimensioni destinato a depositoposizionato a confine con terzi, la porzione in ampliamentoriportata nel N.O. del 1959 è stata realizzata con misure difformi limitatamente alla porzione destinata ad anti-W.C.e W.C., nonché la trasformazione del vano scala insoggiorno;

2) al piano primo è stato realizzato un balcone sulretroprospetto di modeste dimensioni, la relativa aperturaè stata trasformata in porta-finestra ampliando pertanto lasuperficie non residenziale. La porzione destinata ad anti-W.C. e W.C., così come per il piano terra, è statarealizzata con misure difformi, nella camera da letto èstata chiusa una finestra e realizzata sulla parete adiacente, il muro tra la camera da letto e vano scaladescritto nel N.O. del 1959 è stato demolito e realizzataun'altra camera al posto del vano scala con la realizzazione di un'apertura verso l'esterno. L'apertura prospiciente la via pubblica è stata ridotta nelle dimensioni;

3) al piano secondo sono stati realizzati in ampliamento ed in assenza di titoli edilizi 2 vani principali oltre accessorie corpo scala comportando aumento di superficie utile evolume;

E' stato altresì modificato lo sviluppo della scala interna che collega i piani del fabbricato.

Si prevede la messa in pristino dei luoghi non potendoprocedere alla sanatoria edilizia degli abusi ai sensi dell'art. 14 della L.R. 16/16 e ss.mm.ii., quantificando sommariamente in € 25.000,00 la somma in denaro da sostenere.

Il bene oggetto di stima immobiliare ricade in zona "B2" del P.R.G. vigente.

Per una migliore descrizione delle modifiche, e più in generale dell'immobile nel suo complesso,si rimanda alla relazione di consulenza tecnica d'ufficio redatta dal Geometra Giovanni Scucces che si allega, completa di elaborati grafici rappresentanti lo stato dei luoghi, elaborati graficiallegati al N.O. del 18.06.1959 e scatti fotografici.

Per quanto concerne le attestazioni di **prestazione energetica**, si rappresenta che non è stato redatto l'Attestato di Prestazione Energetica in linea con le ultime indicazioni. I costi per la redazione sono stimati in € 250,00 oltre tasse e spese per l'eventuale redazione del libretto di impianto e rapporto di efficienza energetica, questi ultimi stimati in €170,00. Si precisa che detti costi, così come quantificati dal CTU in perizia per un totale di € 420,00, saranno posti a carico dell'aggiudicatario.

Si rappresenta inoltre che, in riferimento alle ispezioni ipotecarie della p.lla 141 sub 1 e 3 del Foglio 218, della particella 350 sub 1 e 4, della p.lla 498 sub 1 e 2, della p.lla 499 sub 1 e 2 reperite presso un fornitore di servizi convenzionato, si denota l'esistenza delle seguenti **formalità** ( trascrizioni atti relativi al passaggio di proprietà dell'immobile) che come per legge resteranno trascritte:

- Trascrizione del 06/03/1991 – Registro Particolare 3125 Registro Generale 3651 Pubblico Ufficiale GUGLIELMINO GIOVANNI Repertorio 12376 del 15/02/1991 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA;
- Trascrizione del 19/07/1995 – Registro Particolare 6972 Registro Generale 8546 Pubblico Ufficiale LONGOBARDO GIOVANNI Repertorio 94724 del 04/07/1995 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA;
- Trascrizione del 22/05/2002 – Registro Particolare 6337 Registro Generale 7774 Pubblico Ufficiale GUGLIELMINO GIOVANNI Repertorio 36849 del 10/05/2002 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA.

Inoltre, si dà atto dell'esistenza di **formalità che saranno cancellate o non opponibili all'acquirente**; in particolare:

- Iscrizione del 28/01/2015 – Registro Particolare 132 Registro Generale 1085 Pubblico Ufficiale DI MATTEO MARIA Repertorio 74957/20430 del 26/01/2015 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;
- Trascrizione del 16/07/2019 – Registro Particolare 7449 Registro Generale 10614 Pubblico Ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI RAGUSA Repertorio 2182/2019 del 19/06/2019 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

**Disponibilità del bene:** la debitrice esecutata risulta essere proprietaria del bene per l'intera quota in virtù dell'atto di Vendita rogato dal Notaio Dott. Giovanni Guglielmino in data 10.05.2002 Rep. 36849 Racc. 8239. L'immobile risulta occupato dalla debitrice esecutata nonché dal figlio e dalla famiglia di questo ultimo con due figli minorenni;

**Prezzo base: € 47.812,50 (Euro quarantasettemilaottocentododici/50 ),**

**Offerta minima: € 35.859,37 (Euro trentacinquemilaottocentocinquantanove/37),** pari al 75% del prezzo base.

**Cauzione: deve essere pari al 10% del prezzo offerto.**

**Rilancio minimo di gara: €1.500,00 (Euro millecinquecento)**

**Si precisa che 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 il portale del gestore della vendita telematica [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.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 salvo vendita della quota ex art. 600, comma 2, c.p.c.

- 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.

Per quanto concerne **il termine di presentazione delle offerte**, entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per l'udienza (e cioè in data 21.05.2025) dovranno essere formulate telematicamente, o anche tramite presentazione della busta cartacea, le offerte di acquisto.

In merito alla sottoscrizione e trasmissione dell'offerta in modalità telematica si precisa che:

- in via alternativa, l'offerta: a) deve essere sottoscritta con firma digitale di titolarità dell'offerente e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) deve essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di titolarità dell'offerente ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015);

- l'offerta ed i relativi documenti allegati deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta può essere formulata, 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 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.

Relativamente ai **soggetti legittimati a presentare l'offerta**, la stessa 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..

L'offerta d'acquisto, contenuta all'interno della busta 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 (in caso di offerta con modalità telematica);

12. nel caso di offerta analogica, un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. 202/2019 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.

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;

Si precisa che **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, acceso presso Banca Agricola Popolare di Ragusa ed avente il seguente codice **IBAN: IT53L0503617000CC0001005638**, tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di offerta telematica, il bonifico, con causale **"Proc. Esecutiva n. 202/2019 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", sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali".

**L'offerente analogico** che si avvale delle modalità tradizionali di presentazione dell'offerta (nel caso di vendita sincrona mista) 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. 202/2019 R.G.E., che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

## **ULTERIORI CASI DI ESCLUSIONE SALVO QUANTO DISPOSTO DALLA LEGGE**

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 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 portale del gestore della vendita, 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, IN OGNI CASO E SENZA PREVENTIVA INTERROGAZIONE DEGLI OFFERENTI IN ORDINE ALLA LORO VOLONTÀ DI PARTECIPARE, alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e 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.

### **IMPORTO MINIMI DEI RILANCI PER ENTRAMBE LE TIPOLOGIE DI VENDITA**

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a euro **1.500,00** (millecinquecento), in quanto l'immobile è stato stimato €85.000,00 e rientra, pertanto, nello scaglione da €80.000,01 a €100.000,00;

Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.

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

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura, come sopra indicato, 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 (DUNQUE ASSOLUTAMENTE NON PROROGABILE) per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione (TERMINE NON SOTTOPOSTO A SOSPENSIONE FERIALE); 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), 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, tramite:

- lo Sportello Informativo del Gestore della Vendita Telematica presso il Tribunale di Ragusa, aperto dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00.
- tramite l'apposito Help desk dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, al numero: Astalegale.net 02 800.300.22 Aste Giudiziarie 0586.20141 e Astalegale.net 848.780.013.
- E-mail all'indirizzo [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it). (Astegiudizierie Inlinea)
- Email all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) (Astalegale.net).

Inoltre 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.

Ragusa, 10/03/2025

Avv. Teresa Marletta