

TRIBUNALE DI RAGUSA

Procedimenti n. 38/2006 R.G.Es. e n. 8/2014 R.G.

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

La sottoscritta avv. Olga Ansaldi (c.f. NSLLGO73R42M088D), professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari dott. Carlo Di Cataldo ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza rispettivamente notificata il 24.01.2018 ed emessa il 24.03.2022 nell'ambito dei procedimenti iscritti al n. 38/2006 R.G.Es. e n. 8/2014 R.G., nonché circolare del 21.10.2021, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

avvisa

che il giorno **12.11.2025**, agli orari di seguito indicati e presso lo studio della stessa sito in Ragusa, via dott. Pluchino n. 16, 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 in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti.

Alle **ore 16:00** verrà svolta la vendita del compendio costituito dai seguenti lotti:

LOTTO 3: diritto di piena proprietà sullo stacco di terreno sito in Vittoria (RG), c.da Pozzo Ribando, distinto al NCT al foglio 60 p.lla 45 (ex 45a, qualità serra, cl. U, superficie mq. 13.049, r.d. € 909,80, r.a. € 283,05), p.lla 172 (ex 45b, qualità serra, cl. U, superficie mq. 2.668, r.d. € 186,02, r.a. € 57,87), p.lla 90 (ex 90a, qualità serra, cl. U, superficie mq. 5.330, r.d. € 371,62, r.a. € 115,61) e p.lla 176 (ex 90b, qualità serra, cl. U, superficie mq. 69, r.d. € 4,81, r.a. € 1,50), della superficie castale complessiva pari a 21.116 mq., con dieci impianti serricoli realizzati con paletti in cemento armato precompresso e capriate in tavole di legno e con un impianto serricolo con pali e archi in ferro zincato. La superficie complessiva coltivata della undici serra è di 17.331,62 mq. Sono, inoltre, presenti quattro fabbricati abusivi non censiti, della superficie lorda di complessivi 199 mq., nonché un invaso per la raccolta delle acque. Coordinate: latitudine 36,967967; longitudine 14,452593. Detti immobili risultano contigui e confinanti con il lotto n. 14 di seguito descritto;

LOTTO 4: diritto di piena proprietà sull'intero stacco di terreno sito in Vittoria (RG), c.da Pozzo Ribando, distinto al NCT al foglio 60 p.lla 174 (ex 45d; qualità semin. arb., cl. 2, superficie mq. 252, r.d. € 1,63, r.a. € 0,52), e p.lla 178 (ex 90d; qualità mandorleto, cl. 1, superficie mq. 188, r.d. € 2,14, r.a. € 0,87). Coordinate: latitudine 36,967796 - longitudine 14,454524. Detti immobili risultano contigui e confinanti con il lotto n. 14 di seguito descritto;

LOTTO 5 (Vittoria): diritto di piena proprietà sull'intero stacco di terreno sito in Vittoria (RG), c.da Pozzo Ribando, distinto al NCT al foglio 60 p.lla 175 (ex 45e, qualità serra, cl. U, superficie mq. 6.559, r.d. € 457,30, r.a. € 142,27), p.lla 173 (ex 45c, qualità serra, cl. U, superficie mq. 2.042, r.d. € 142,37, r.a. € 44,29), p.lla 177 (ex 90c, qualità serra, cl. U, superficie mq. 1.543, r.d. € 107,58, r.a. € 33,47). In detto fondo è presente una vasca fuori terra per la raccolta acqua del diametro di 10 m. e altezza fuoriterza di 3 m.-. Nei pressi della vasca è presente un pozzo trivellato e un impianto serricolo realizzato con paletti di cemento armato precompresso e capriate in tavole di legno. Coordinate: latitudine 36,967126 - longitudine 14,452124. Detti immobili risultano contigui e confinanti con il lotto n. 14 di seguito descritto.

L'accesso ai predetti lotti 3, 4 e 5, oltre che dai lotti 14 e 15 di seguito descritti, è possibile anche tramite l'ingresso dalla SP 97 Acate/Scoglitti, che si collega dopo 1,500 km. in direzione est al km. 4,100 sulla SS 115 da Vittoria in direzione Gela;

LOTTO 14: diritto di piena proprietà sull'intero stacco di terreno sito in Vittoria (RG), c.da Pozzo Ribando, distinto al NCT al foglio 202 p.lle 211 (qualità serra, cl. U, superficie mq. 7.675, r.d. € 535,11, r.a. € 166,48), 212 (qualità serra, cl. U, superficie mq. 3.599, r.d. € 250,93, r.a. € 78,07), della superficie catastale complessiva di 11.274 mq., con cinque impianti serricoli realizzati con paletti in cemento armato precompresso e capriate in tavole di legno della superficie complessiva di 6.882,61 mq. Coordinate: latitudine 36,968337 -

longitudine 14,449204. Detti immobili risultano contigui e confinanti con i lotti 3, 4 e 5 sopra descritti;

LOTTO 15: diritto di piena proprietà sulla quota di 1/2 dello stacco di terreno sito in Vittoria (RG), c.da Pozzo Ribando, distinto al NCT al foglio 202 p.lla 213 (qualità semin. arb., cl. 1, superficie mq. 684, r.d. € 3,53, r.a. € 1,59) e 214 (qualità semin. arb., cl. 1, superficie mq. 30, r.d. € 0,15, r.a. € 0,07), per una superficie catastale complessiva di 714 mq. Nella p.lla 213 è situato un fabbricato rurale non censito al NCEU e classificato al NCT p.lla 214 della superficie di 30 mq. Attiguo al fabbricato è presente un pozzo autorizzato per l'attingimento delle acque irrigue. Le particelle sono intercluse nel lotto 14 sopra descritto.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, sesto 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 dei beni: occupati dalla parte debitrice.

Prezzo base complessivo di tutti i superiori lotti: € 43.685,00 (euro quarantatrescicentottantacineque/00);

Offerta minima: € 32.763,00 (euro trentaduemilasettecentosessantatre/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

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

Alle **ore 16:45** verrà svolta la vendita del compendio costituito dai seguenti lotti:

- **LOTTO 5 (Acate):** diritto di piena proprietà sullo stacco di terreno sito in Acate (RG), c.da Pozzo Ribando, distinto al NCT al foglio 61 p.lla 1631 (ex 287, qualità serra, cl. U, superficie mq. 5.450, r.d. € 379,98, r.a. € 118,22). Nel fondo sono presenti un fabbricato non censito, posto a ridosso della strada di accesso e a confine con i beni di cui al lotto 13, nonché due impianti serricoli realizzati con paletti in cemento armato precompresso e capriate in tavole di legno, della superficie complessiva di 4.075 mq. Coordinate: latitudine 36,968317; longitudine 14,381242;

- **LOTTO 13a:** diritto di piena proprietà sullo stacco di terreno sito in Acate (RG), c.da Dirillo- Macconi, distinto al NCT al foglio 61 p.lla 971 (qualità serra, cl. U, superficie mq. 200, r.d. € 13,94, r.a. € 4,34), p.lla 1151 (qualità serra, cl. U, superficie mq. 8.505, r.d. € 592,98, r.a. € 184,48), e p.lla 981 (qualità serra, cl. U, superficie mq. 7.432, r.d. € 518,17, r.a. € 161,21). Nel fondo è presente un fabbricato non censito, posto nella particella 981 a ridosso della strada di accesso della superficie lorda di 80,70 mq. Nei pressi del fabbricato è presente un pozzo a vasca e un pozzo trivellato, oltre a un invaso per la raccolta delle acque. Sono, inoltre, presenti tre impianti serricoli realizzati con paletti in cemento armato precompresso e capriate in tavole di legno, della superficie complessiva di 12.459 mq.;

- **LOTTO 13b:** diritto di piena proprietà sullo stacco di terreno sito in Acate (RG), c.da Dirillo- Macconi, distinto al NCT al foglio 61 p.lla 697 (qualità serra, cl. U, superficie mq. 650, r.d. € 45,32, r.a. € 14,10), p.lla 368 (qualità serra, cl. U, superficie mq. 2.230, r.d. € 155,48, r.a. € 48,37), p.lla 1074 (qualità serra, cl. U, superficie mq. 170, r.d. € 11,85, r.a. € 3,69), p.lla 1076 (qualità serra, cl. U, superficie mq. 710, r.d. € 49,50, r.a. € 15,40), p.lla 1077 qualità serra, cl. U, superficie mq. 1.780, r.d. € 124,10, r.a. € 38,61), e p.lla 1072 (qualità serra, cl. U, superficie mq. 270, r.d. € 18,82, r.a. € 5,86), della superficie complessiva di 5.810 mq. Nel fondo è presente un fabbricato diruto non censito e posto a ridosso della strada di accesso. Il fondo è confinante con il lotto 5 (agro di Acate) e al suo interno è presente un impianto serricolo realizzato con paletti in cemento armato precompresso e capriate in tavole di legno, della superficie complessiva di 12.459 mq.

I lotti 5 (Acate), 13a e 13b sono ubicati nella zona costiera mediterranea della provincia di Ragusa a confine con la provincia di Caltanissetta, precisamente in c.da Dirillo-Macconi, raggiungibile percorrendo la SP 31 Scoglitti-Gela partendo dalla SP 87 Acate-Lido Macconi in direzione sud/est per 1 km, fino a incrociare sulla destra la strada interpodereale che conduce al lotto 13a

(coordinate: latitudine 36°58'25.47"N - longitudine 14°22'54.57"E). Proseguendo per tale strada interpodereale in direzione sud per 850 m., si giunge al lotto 13b e al lotto 5 agro di Acate (coordinate: latitudine 36°58'26.10"N - longitudine 14°22'52.43"E).

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, sesto 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 dei beni: occupati.

Prezzo base complessivo dei lotti 5-13a-13b: € 33.691,00 (trentatremilaseicentonovantuno/00)

Offerta minima: € 25.268,00 (venticinquemiladuecentosessantotto), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00.

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 presso lo studio dello stesso in Ragusa, via dott. Pluchino n. 16, che gestirà le operazioni di vendita tramite la piattaforma www.astetelematiche.it collegandosi dal predetto 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**:

A) 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.

B) 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 1/4 rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto salvo vendita della quota ex art. 600, comma 2, c.p.c.-.

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

D) 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.

E) 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.

F) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al 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 dott.ssa Giovanna Scifo, con studio in Modica (RG), c.da Piano Ceci S. Antonio n. 4 (telefono 0932750093 - mail g.scifo@gmail.com).

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, 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.

Trasmissione dell'offerta telematica

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 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 2015; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in 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 e i relativi documenti allegati deve essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offerta@p.p.dgsia@giustiziacert.it con la precisazione che 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 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 delle vendite, previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione e del bollo, autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione d'iscrizione alla gara, ovvero in modalità analogica attraverso deposito di busta chiusa presso lo studio del professionista delegato all'esterno della quale saranno annotati, a cura del ricevente, le generalità di chi provvede al deposito.

Soggetti legittimati a presentare l'offerta

L'offerta può essere formulata, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, personalmente, a norma dell'art. 571, comma 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.-.

Contenuto dell'offerta

L'offerta d'acquisto, contenuta all'interno della busta (telematica o cartacea), 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, stato civile, regime patrimoniale). 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 minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai 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 (cartacea), un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "Proc. n. 8/2014 RG Tribunale Ragusa" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto (tale modalità di versamento della cauzione sarà consentita esclusivamente nell'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 ove 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 (ad esempio, l'aggiudicatario dichiara di poter fruire delle agevolazioni fiscali prima casa), 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 e della marca da bollo;
- 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 minorenni, 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 effettua l'offerta o del soggetto che è titolare della 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 informatici 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 eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c.-. 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 prima 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 informatici 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 (IBAN IT95T0326817000052768305040). Tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di offerta telematica, il bonifico, con causale "*Proc. n. 8/2014 R.G. versamento cauzione e bollo*", 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 a Euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni 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 dovrà versare, a titolo di cauzione, presso lo studio del professionista delegato in Ragusa, via dott. Pluchino n. 16, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto tramite un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. n. 8/2014 RG Tribunale Ragusa", che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione in caso di offerente telematico e mediante la restituzione dell'assegno circolare in caso di offerente analogico.

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 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 portale del gestore della vendita, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno trenta 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 e assegnazione ai creditori

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 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 di cauzione versata 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 degli artt. 588 e ss. 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.

Importi minimi dei rilanci

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01.

Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. 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 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 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 e il Custode (NB 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;
- l'apposito Help desk dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:00 alle ore 18:00, al numero: Aste Giudiziarie 0586.20141 e Astalegale.net 848.780.013.
- email all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it (Astegiudiziarieonline);
- email all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net (Astalegale.net).

Inoltre, presso il Tribunale di Ragusa sarà possibile 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.

Il professionista delegato
avv. Olga Ansaldi