Studio Legale Gurrieri

avv. Giovanni Gurrieri
avv. Patrizia Gurrieri
avv. Francesco Gurrieri

avv. Mariangela Seminara

TRIBUNALE DI RAGUSA

Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista

ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

La sottoscritta Avv. Patrizia Gurrieri, C.F.: GRRPRZ62E64H163T – PEC: patrizia.gurrieri@avvragusa.legalmail.it, professionista delegata alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza del 22.05.2024 nel procedimento esecutivo iscritto al **n.55/2022 R.G.E.I.** Tribunale di Ragusa - Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Antonio Pianoforte - e successivo provvedimento del 29.03.2025, a norma dell'art.490 c.p.c.

AVVISA

che il **giorno 26.06.2025 alle ore 16:30,** presso il proprio studio sito in Ragusa, nella Via Roma n.212 – piano 4°, 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.

Individuazione dei lotti in vendita

LOTTO N.1

Diritto di proprietà di una villa a tre elevazioni con garage, piscina, spogliatoio, struttura precaria smontabile in acciaio adibita a locale deposito, fabbricato adibito a scuderia e terreni circostanti, siti a Ragusa nella C.da Tribastone, a confine con la S.P. 25 che collega Ragusa a Marina di Ragusa, di fronte all'Hotel Poggio del Sole, e più precisamente:

- **villa con garage,** censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Ragusa - Sez. A - al foglio 172, particella 20, subalterno 1, categoria A7, classe 2, consistenza 13,5 vani, piani S-T-1,

97100 Ragusa – Via Roma, 212
95129 Catania – Piazza Principessa Iolanda, 1
tel./fax 0932.220000 – 683535 – e.mail: segreteria@studiolegalegurrieri.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

rendita €.1.499,02, e al foglio 172, particella 20, subalterno 2, categoria C6, classe 4, consistenza mq 55, piano S1, rendita €.187,47, superficie complessiva di circa mq 648,11. La villa è costituita a piano seminterrato dalla cucina, dal pranzo/soggiorno, dal ripostiglio, dalla lavanderia e dal garage, a piano terra da tre camere da letto, dal soggiorno/pranzo, dalla cucina, da due bagni, dalla lavanderia e dal disimpegno ed a piano sottotetto, adibito ad abitazione, da quattro camere, dal terrazzino e da tre ripostigli. L'impianto di riscaldamento è costituito da una caldaia a gasolio e ventilconvettori e da un camino;

- **piscina** con superficie complessiva di circa mq 79,86 e superficie commerciale di mq 27,95, priva di titolo edilizio e non accatastata, insistente sulla particella 310, foglio 172;

- **struttura in muratura adibita a spogliatoio** a servizio della piscina, non accatastata e con superficie commerciale di mq 31,27;

- **struttura precaria smontabile in acciaio adibita a locale deposito,** non accatastata e con superficie commerciale di mq 20,17;

- **fabbricato adibito a scuderia,** censito al Catasto Fabbricati del Comune di Ragusa - Sez. A - al foglio 172, particella 874, subalterno 2, categoria C6, classe 2, consistenza mq 114, piano T, rendita €.282,60, superficie commerciale di mq 133,36, in parte con struttura in muratura e in parte con struttura precaria smontabile in acciaio, con terreno di pertinenza di mq. 3.644 adibito in parte a paddock per cavalli;

- **terreni** censiti al Catasto Terreni del Comune di Ragusa al foglio 172, particelle 310 (classe 2, superficie pari a mq 5.444, R.D. €.23,90, R.A. €.14,06), 312 (classe 2, superficie pari a mq 38, R.D. €.0,17, R.A. €.0,10), 314 (classe 2, superficie pari a mq 536, R.D. €.2,35, R.A. €.1,38), 336 (classe 2, superficie pari a mq 2.243, R.D. €.9,85, R.A. €.5,79), 452 (classe 2, superficie pari a mq 234, R.D. €.1,03, R.A. €.0,60), 454 (classe 2, superficie

97100 Ragusa - Via Roma, 212
95129 Catania - Piazza Principessa Iolanda, 1
tel./fax 0932.220000 - 683535 - e.mail: segreteria@studiolegalegurrieri.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

pari a mq 485, R.D. €.2,13, R.A. €.1,25), 455 (classe 2, superficie pari a mq 22, R.D. €.0,10, R.A. €.0,06), tutti di "qualità catastale" seminativa, adibiti in parte a giardino.

Situazione urbanistica e catastale

Come specificato nella consulenza estimativa in atti, gli immobili di cui al lotto 1 ricadono in zona agricola del P.R.G. di Ragusa con indice di edificabilità di 0,03 mc/mq e non vi è margine per nuove edificazioni; la zona è sottoposta a vincolo della Soprintendenza (Area di recupero).

Per la villa e il garage è stata rilasciata la concessione edilizia in sanatoria n.5420 del 17.06.1987.

Il sottotetto della villa, destinato a locale sgombero, ed il piano seminterrato sono stati adibiti abusivamente ad abitazione.

La piscina, lo spogliatoio, il locale adibito a deposito e la scuderia sono privi di titolo edilizio.

La villa con garage e relative pertinenze è priva di certificazione di abitabilità/agibilità.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Gli eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto gli immobili dovranno essere rimessi in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: occupato

Prezzo base: €.644.625,00 (Euro: seicentoquarantaquattromilaseicentoventicinque/00)

Offerta minima: €.483.469,00 (Euro: quattrocentottantatremilaquattrocentosessanta nove/00), pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

97100 Ragusa - Via Roma, 212
95129 Catania - Piazza Principessa Iolanda, 1
tel./fax 0932.220000 - 683535 - e.mail: segreteria@studiolegalegurrieri.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Rilancio minimo in caso di gara: €.5.000,00 (Euro: cinquemila/00)

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

LOTTO N.7

Diritto di proprietà di un fabbricato diroccato e del terreno di pertinenza della superficie complessiva pari a mq 3.060,00, siti a Scicli (RG) nella C.da Iungi, censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Scicli al foglio 89, particella 414, subalterno 1, categoria F2, piano T, ed al Catasto Terreni del Comune di Scicli al foglio 89, particelle 63 (classe 2, superficie pari a mq 1580, R.D. €.7,75, R.A. €.4,08), 280 (classe 2, superficie pari a mq 910, R.D. €.4,46, R.A. €.2,35) e 281 (classe 2, superficie pari a mq 420, R.D. €.2,06, R.A. €.1,08), tutti di "qualità catastale" seminativa.

Il fabbricato, inagibile e privo della copertura e dei muri perimetrali, era probabilmente un fabbricato ad uso rurale.

Situazione urbanistica e catastale

Come specificato nella consulenza estimativa in atti il fabbricato è stato costruito prima del 1967 e si trova in zona E2 con indice di edificabilità di 0,0001 mc/mq, per cui non sono possibili nuove edificazioni ma è possibile demolire e ricostruire il vecchio fabbricato diroccato. La zona è sottoposta in parte a vincolo della Soprintendenza (Livello di Tutela 1).

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Gli 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.

97100 Ragusa - Via Roma, 212
95129 Catania - Piazza Principessa Iolanda, 1
tel./fax 0932.220000 - 683535 - e.mail: segreteria@studiolegalegurrieri.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base: €.18.000,00 (Euro: diciottomila/00)

Offerta minima: €.13.500,00 (Euro: tredicimilacinquecento/00), pari al 75% del prezzo base

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo in caso di gara: €.500,00 (Euro: cinquecento/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 alla professionista delegata, che gestirà le operazioni di vendita tramite **il portale del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it** collegandosi dal proprio studio, secondo le informazioni rese pubbliche dalla professionista con il sistema pubblicitario in questa sede previsto.

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

1) gli immobili 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 alla 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);

2) 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

97100 Ragusa - Via Roma, 212
95129 Catania - Piazza Principessa Iolanda, 1
tel./fax 0932.220000 - 683535 - e.mail: segreteria@studiolegalegurrieri.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

risarcimento, indennità o riduzione del prezzo);

3) 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 dai debitori - 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;

4) per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad 1/4 rispetto al prezzo base come sopra determinato;

5) le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dalla professionista delegata;

6) gli immobili vengono venduti liberi 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;

7) la professionista delegata è autorizzata ad operare sul conto corrente intestato alla procedura al fine di procedere alla restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non aggiudicatari;

8) 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 dalla professionista delegata presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati alla stessa delegata.

97100 Ragusa - Via Roma, 212
95129 Catania - Piazza Principessa Iolanda, 1
tel./fax 0932.220000 - 683535 - e.mail: segreteria@studiolegalegurrieri.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Termine di presentazione dell'offerta

Entro le **ore 13:00 del 25.06.2025,** giorno precedente a quello fissato per l'udienza, dovranno essere formulate telematicamente, o anche tramite presentazione della busta cartacea, le offerte di acquisto.

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 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 con i relativi documenti allegati deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia 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.

97100 Ragusa - Via Roma, 212
95129 Catania - Piazza Principessa Iolanda, 1
tel./fax 0932.220000 - 683535 - e.mail: segreteria@studiolegalegurrieri.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 anche attraverso deposito di busta chiusa presso lo studio della professionista delegata nella quale sono 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, 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..

Contenuto dell'offerta

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, alla professionista delegata, 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 la residenza o eleggere domicilio nel Comune di Ragusa ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in

97100 Ragusa - Via Roma, 212
95129 Catania - Piazza Principessa Iolanda, 1
tel./fax 0932.220000 - 683535 - e.mail: segreteria@studiolegalegurrieri.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 a **"Proc. Esec. n.55/2022 Tribunale di Ragusa"**, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

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;

97100 Ragusa - Via Roma, 212
95129 Catania - Piazza Principessa Iolanda, 1
tel./fax 0932.220000 - 683535 - e.mail: segreteria@studiolegalegurrieri.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

14) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- la dichiarazione sottoscritta dell'atto notorio (ad es., 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, o in caso di offerta analogica assegno circolare non trasferibile;

- 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 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

97100 Ragusa - Via Roma, 212
95129 Catania - Piazza Principessa Iolanda, 1
tel./fax 0932.220000 - 683535 - e.mail: segreteria@studiolegalegurrieri.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 nel conto corrente bancario intestato a "Proc. Esec. n.55/2022 Tribunale di Ragusa" - IBAN IT58K0503617004CC0041073977,** tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di offerta telematica, il bonifico, con causale **"Proc. Esecutiva n.55/2022 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 la professionista delegata non riscontri l'accredito delle somme sul conto

97100 Ragusa - Via Roma, 212
95129 Catania - Piazza Principessa Iolanda, 1
tel./fax 0932.220000 - 683535 - e.mail: segreteria@studiolegalegurrieri.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 dovrà versare, a titolo di cauzione, una somma pari al **10% del prezzo offerto** tramite un assegno circolare NON TRASFERIBILE, da allegare all'offerta, intestato a **"Proc. Esec. n.55/2022 Tribunale di Ragusa"**, 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 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 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.

97100 Ragusa - Via Roma, 212
95129 Catania - Piazza Principessa Iolanda, 1
tel./fax 0932.220000 - 683535 - e.mail: segreteria@studiolegalegurrieri.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

In caso di pluralità di offerte si procederà, IN OGNI CASO E SENZA PREVENTIVA INTERROGAZIONE DEI PARTECIPANTI 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, gli immobili saranno aggiudicati all'offerente che avrà versato la cauzione più alta; a parità altresì di cauzione prestata, gli immobili saranno aggiudicati all'offerente che avrà indicato il minor termine per il versamento del prezzo; a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, gli immobili saranno aggiudicati 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, gli immobili verranno assegnati 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 minimo dei rilanci

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad €.5.000,00 per il lotto n.1 e ad €.500,00 per il lotto n.7.

97100 Ragusa - Via Roma, 212
95129 Catania - Piazza Principessa Iolanda, 1
tel./fax 0932.220000 - 683535 - e.mail: segreteria@studiolegalegurrieri.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Non sono ammesse offerte in aumento presentate con importi decimali.

Oneri 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 la professionista delegata 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 alla professionista delegata la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sui medesimi immobili oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione alla professionista delegata.

Informazioni per i potenziali offerenti

Per i potenziali offerenti, oltre alla possibilità di contattare la professionista delegata (N.B. le visite degli immobili 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

97100 Ragusa - Via Roma, 212
95129 Catania - Piazza Principessa Iolanda, 1
tel./fax 0932.220000 - 683535 - e.mail: segreteria@studiolegalegurrieri.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, al numero: Aste Giudiziarie 0586.20141 e Astalegale.net 848.780.013.

- E-mail all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it.(Astegiudiziarie Inlinea)

- E-mail all'indirizzo 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, li 09.04.2025

La Professionista Delegata

Avv. Patrizia Gurrieri

97100 Ragusa - Via Roma, 212
95129 Catania - Piazza Principessa Iolanda, 1
tel./fax 0932.220000 - 683535 - e.mail: segreteria@studiolegalegurrieri.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009