TRIBUNALE DI RAGUSA

Esecuzioni Immobiliari

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

Il sottoscritto Avv. Giuseppe Monego, C.F. MNGGPP74C24M088R Professionista Delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari ex art. 591 bis c.p.c. in data 16/02/2026 nel procedimento esecutivo **n. 62/2025 R.G.E.** a norma dell'art. 490 c.p.c.
Altresì visto il provvedimento del G.E. del 30.09.2026.
Ritenuto che deve intendersi in vendita il cespite di cui al Lotto unico descritto nella perizia di stima in atti, al medesimo prezzo base del I avviso di vendita,

AVVISA

che il giorno **20/01/2027 alle ore 17:30** presso il proprio studio in Ragusa (RG) 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 dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti.

INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO IN VENDITA

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà di porzioni d'azienda agricola comprese parti di serre e fabbricati ad uso agricolo con irregolarità edilizie, oltre diritto attingimento acqua da pozzo trivellato, con superficie catastale complessiva di 41.541 mq., ricadente nel Comune di Scicli (RG) 97018 – Contrada Coste Verdi, nella zona costiera a sud est del Comune, nei pressi di Sampieri.
Sui terreni ricadono parte di impianti serricoli in stato di coltivazione, realizzati tra il 2003 ed il 2019.
I fondi sono coltivati e sugli stessi insistono fabbricati ad uso agricolo privi di regolarità edilizia, sanabili.
Il fabbricato ad uso agricolo, individuato alla particella 137 sub 1, è una stalla con superficie rilevata di 107 mq.
Dei fabbricati individuati nella particella 142, sono compresi esclusivamente i subalterni:

- sub 5, due fabbricati ad uso agricolo consistenti in casotto adibito ad impianto centralizzato di fertirrigazione di tutta l'azienda compresa la porzione non oggetto di pignoramento della superficie rilevata di 27 mq, e un casotto adibito a deposito, privo di porta d'accesso, della superficie rilevata di 12 mq;
- sub 6, un fabbricato ad uso agricolo consistente in capannone adibito a deposito con ufficio e bagno, della superficie rilevata di 162 mq.

Occorre rilevare le servitù relative alle porzioni di proprietà non oggetto di pignoramento, comprese le porzioni di serra ricadenti in tali particelle.
Immobile stimato € 225.000,00.
Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Ragusa:
- Terreno in Scicli, N.C.T. di Scicli, F. 130 p.lla 18, qualità semin. irrig., classe 4, superficie 1 ha 57 are 85 ca, redd. dom. € 260,87, redd. agr. € 69,29;

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

- Terreno in Scicli, N.C.T. di Scicli, F. 130 p.lla 19, qualità seminativo, classe 3, superficie 77 are 60 ca, redd. dom. € 26,05, redd. agr. € 16,03;
- Terreno in Scicli, N.C.T. di Scicli, F. 130 p.lla 25, qualità orto irrig., classe 2, superficie 20 are 00 ca, redd. dom. € 99,16, redd. agr. € 32,54;
- Terreno in Scicli, N.C.T. di Scicli, F. 130 p.lla 89 (ex p.lla 9), qualità orto irrig., classe 2, superficie 77 are 13 ca, redd. dom. € 382,41, redd. agr. € 125,48;
- Terreno in Scicli, N.C.T. di Scicli, F. 130 p.lla 102 (ex p.lla 30), qualità AA uliveto classe 2 e AB mandorleto classe 3, superficie 3 are 46 ca e 55 are 09 ca, redd. dom. € 1,34 ed € 42,68, redd. agr. € 0,89 ed € 28,45;
- Terreno in Scicli, N.C.T. di Scicli, F. 130 p.lla 107 (ex p.lla 30), qualità mandorleto, classe 3, superficie 03 are 98 ca, redd. dom. € 3,08, redd. agr. € 2,06;
- Terreno in Scicli, N.C.T. di Scicli, F. 130 p.lla 136 (ex p.lle 93 e 20), qualità semin. irrig., classe 4, superficie 20 are 30 ca, redd. dom. € 33,55, redd. agr. € 8,91;
- Fabbricato in Scicli, N.C.E.U. di Scicli, F. 130 p.lla 137, sub. 1, zona cens. 1, categ. D/10, rendita € 196,00;
- Fabbricato in Scicli, N.C.E.U. di Scicli, F. 130 p.lla 142, sub. 5, zona cens. 1, categ. D/10, rendita € 290,00;
- Fabbricato in Scicli, N.C.E.U. di Scicli, F. 130 p.lla 142, sub. 6, zona cens. 1, categ. D/10, rendita € 68,00.

Situazione urbanistica e catastale.

Come riportato dal perito nella relazione di stima in atti: *"quanto alla particella 142 sub 6 è presente la planimetria catastale relativa ai due casotti destinati a deposito di mq 12 e l'altro destinato a impianti di irrigazione di mq 27 – Dichiarazione di protocollo n. 000016343 del 06.02.2003, conforme allo stato attuale dei beni. Come verificato dalle ricerche effettuate, tali fabbricati sono stati realizzati in epoca antecedente il 01.09.1967. Ho accertato la regolarità catastale e edilizia di quanto censito al Foglio 130 Scicli particella 142 sub 6. Non sono dovuti costi. In merito alla particella 142 sub 5 è presente la planimetria catastale relativa al deposito di mq 162 – Dichiarazione di protocollo n. 000016343 del 06.02.2003, conforme allo stato attuale dei beni, ad eccezione della dicitura "Planimetria u.i.u. in Comune di Modica" piuttosto che Comune di Scicli. Dalle ricerche effettuate in merito a tale fabbricato ho rilevato che è stato realizzato tra il 2000 ed il 2003, ma dalle ricerche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Scicli non risulta presentata alcuna pratica di regolarità edilizia. In merito alla particella 137 sub 1 è presente la planimetria catastale relativa alla stalla di mq 107 – Dichiarazione di protocollo n. 000016060 del 05.02.2003, conforme allo stato attuale dei beni, ad eccezione della mancanza del numero identificativo del sub 1. Dalle ricerche effettuate in merito a tale fabbricato ho rilevato che è stato realizzato tra il 2002 ed il 2003, ma dalle ricerche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Scicli non risulta presentata alcuna pratica di regolarità edilizia. Rilevata la regolarità catastale dei sopra descritti fabbricati non sono dovuti costi. In quanto alla irregolarità edilizia di quanto censito al Foglio 130 Scicli particelle 142 sub 5 e 137 sub 1 i presumibili costi per ottenere la regolarità edilizia sono quantificati in €.8.900,00. Dalle tavole di perimetrazione del PRG – Piano Regolatore Generale vigente di Scicli, riportato nella Figura 18 estratta dal Sistema Informativo Territoriale - SIT, i beni al Foglio 130 Scicli ricadono in sottozona E1 – aree a particolare valenza ambientale e paesaggistica, dove si trovano i "beni diffusi" (come da legge 431/85), aree intercluse e di rispetto del sistema, con limitazioni edilizie volte alla conservazione del valore paesaggistico e ambientale, escludendo ad esempio gli impianti fotovoltaici a terra, salvo specifiche disposizioni".*

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.

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

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.

In merito all'Attestato di Prestazione Energetica, per l'immobile, il perito riporta che *"Vista la presenza di fabbricati censiti come cat. D10 ad uso agricolo, non è prevista la produzione dell'APE necessario prima del decreto di trasferimento. Per il trasferimento di proprietà del Lotto unico è necessaria la produzione del Certificato di destinazione urbanistica CdU".* Pertanto, ai sensi della Circolare resa congiuntamente dai GG.EE. il 18.11.2021, sono posti a carico dell'aggiudicatario le spese per la redazione dell'A.P.E. con eventuale produzione del libretto di impianto e/o del C.D.U.

Disponibilità del bene: libero al decreto di trasferimento.

Oneri condominiali: /

Prezzo base: € 225.000,00 (Euro duecentoventicinquemila/00)

Offerta minima: € 168.750,00 (Euro centosessantottomilasettecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.

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

Rilancio minimo di gara: € 4.000,00

IBAN: IT98V0623017001000015430642, Crèdit Agricole, dipendenza 01328, c/c 000015430642, ABI 06230, CAB 17001, cod. B.I.C. CRPPIT2PXXX, intestazione *"PROC. ESEC. IMMOB. N. 62-2025 R.G.E. TRIB. RAGUSA".*

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

CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA

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 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

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

vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ 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

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.
Entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per l'udienza, pertanto entro e non oltre le ore 13:00 del 19/01/2027 dovranno essere formulate telematicamente, o anche tramite presentazione della busta cartacea trattandosi di vendita sincrona mista, le offerte di acquisto; in caso di presentazione offerta in busta cartacea, questa andrà depositata presso lo studio del professionista delegato, in Ragusa (RG) Via Ecce Homo n. 183. 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 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, 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.

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

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, 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. 62/2025 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 (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;

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

- 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. 62/2025 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**

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

offerto tramite un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. 62/2025 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 ¼ 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 e 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: € 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.

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

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 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 (Astegiudiziarie Inlinea)
- Email 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.

A cura del sottoscritto professionista delegato, verrà data pubblicità di ogni singolo esperimento di vendita:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche (avviso di vendita e ordinanza), almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte;

a) mediante affissione di un cartello "VENDESI" presso il portone di ingresso dell'immobile, ove ritenuto opportuno dallo stesso in base alla tipologia di bene;

b) pubblicazione almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, della ordinanza, dell'avviso di vendita sincrona mista e della relazione di stima dell'esperto, comprensiva di fotografie e planimetrie, sui siti internet www.astegiudiziarie.it oltre che sull'APP dedicata "Aste Giudiziarie". La Società curerà la contemporanea visualizzazione della vendita anche su www.giustizia.catania.it, www.corteappellocatania.it ;

- pubblicazione di un annuncio di vendita tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca.it e www.subito.it, almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto. L'annuncio conterrà in

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

modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta con l'offerta minima, assieme all'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, che è l'unico annuncio autorizzato per tale vendita e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo per la partecipazione;

- pubblicazione di un annuncio sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie" - Edizione Nazionale, in versione digitale;

- pubblicazione di un annuncio sulla "vetrina immobiliare permanente" presente sul sito "Reteaste.it";

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita sincrona mista e della relazione di stima dell'esperto, comprensiva di fotografie e planimetrie su www.astalegale.net , su www.asteimmobili.it , www.portaleaste.com e www.publicomonline.it e www.immobiliare.it oltre che sul newspaper digitale di Astalegale.net ove sono reperibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita, *almeno* **quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto**.

Il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è la società ASTALEGALE.NET S.P.A.

IL PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA È IL SITO WWW.SPAZIOASTE.IT

Maggiori informazioni potranno essere richieste presso lo studio del professionista delegato e Custode Giudiziario Avv. Giuseppe Monego con studio in Ragusa, Via Ecce Homo n. 183 – telefax 0932.683223 – Cell. 3398693953.

Il professionista delegato
Avv. Giuseppe Monego

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