

TRIBUNALE DI RAGUSA

Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c. e dell'art.14-novies legge 3/12,

Il sottoscritto Avv. Pina Di Rosa, C.F.: DRSPNI77A45H163L, nominata liquidatore del patrimonio di Distefano Giuseppe, dal Giudice Dott. Rapisarda in data 03/11/2021, nel procedimento di liquidazione del patrimonio iscritto al n.3/2018 R.G.Fall. del Tribunale di Ragusa, in esecuzione del programma di liquidazione ex art.14 novies legge 3/2012, approvato dal Giudice Delegato Dottor A. Pianoforte in data 22/11/2024, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno il **18 dicembre 2025 dalle ore 16:00 e segg.**, presso il proprio studio a Modica (RG), via Sacro Cuore n. 114/a, si 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 immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti.

INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI IN VENDITA

Lotto N.1 – ORE 16:00

Piena proprietà capannone industriale censito al N.C.E.U. del Comune di Chiaramonte Gulfi, c.da Morana s.n.c., al Foglio 29, particella 588 sub 1, cat. D7, rendita Euro 1.134,00, con annessa piena proprietà dei terreni censiti al N.C.T. del Comune di Chiaramonte Gulfi, c.da Morana, al Foglio 29, particella 587, seminativo 4, superficie 18 are e 26 centiare, R.D. 4,25 euro e R.A. 0,85 euro e particella 589, seminativo 4, superficie 4 are e 48 centiare, R.D. 1,04 euro e R.A. 0,21 euro. In merito alle part.ile 587 e 589, sull'estratto di mappa, sono rappresentati al loro interno due fabbricati, rispettivamente la part.lla 479 e la part.lla 480 che risultano essere indicati in visura come fabbricati rurali e quindi a servizio dei terreni stessi.

- a) Il capannone oggetto della perizia si trova nel territorio comunale di Chiaramonte Gulfi in c.da Morana e vi si accede percorrendo la strada provinciale n.6. L'immobile è composto da un corpo principale di forma rettangolare con una superficie di circa 370 mq. e con una altezza interna di circa 6.00 ml.

Attiguo a questo vi è un altro corpo utilizzato come officina meccanica, di circa 110 mq con un'altezza interna di circa 4.00 ml e accesso autonomo dall'esterno. La struttura portante del corpo principale e' mista, i pilastri e travi in cemento armato e la co-

pertura con travi in c.a. precompresso con pannelli di copertura in eternit. Il locale e' provvisto di ampie aperture per l'accesso dei mezzi agricoli di cui l'officina meccanica si occupa, con saracinesche scorrevoli in ferro e di finestre a nastro.

La pavimentazione e' in battuto di cemento del tipo industriale. Il capannone e' utilizzato come officina meccanica per mezzi agricoli. All'interno del capannone, nell'angolo SUD-OVEST, vi e' un corpo uffici e servizi. La pavimentazione e' con mattoni di media qualita' le pareti sono intonacate e tinteggiate. Il capannone e' provvisto di impianto di illuminazione successivo alla legge 46/90. Si fa presente, inoltre, che considerato il periodo di costruzione, anno 1994, e lo stato di conservazione delle strutture nel suo complesso l'immobile risulta in uno stato mediocre di conservazione. E' da sottolineare la copertura in fibrocemento del tipo eternit. La stradella di accesso e il piazzale esterno sono in battuto di terra. Il corpo secondario, attiguo, e' stato edificato sicuramente più recentemente del corpo principale. La struttura portante e' in c.a., mentre la copertura e' composta da travi intelaiate in ferro con pannelli tipo isopak. Vi si accede da un portone in ferro scorrevole, la pavimentazione e' in cemento tipo industriale di ottima qualita', le pareti sono intonacate e tinteggiate con pittura anti-macchia. L'impianto elettrico risulta essere adeguato alla 46/90. La struttura nel suo complesso risulta in uno stato buono di conservazione.

- b) Il terreno si trova nel territorio comunale di Chiaramonte Gulfi in c.da Morana e vi si accede percorrendo la strada provinciale n.6. E' a servizio di un fabbricato rurale ed e' ad uso agricolo; utilizzato in parte come spazio di manovra e parcheggio del fabbricato stesso. Il terreno e' pressoché pianeggiante ed ha una superficie di circa 1.800 mq.
- c) Il terreno si trova nel territorio comunale di Chiaramonte Gulfi in c.da Morana e vi si accede percorrendo la strada provinciale n.6. Il terreno, che e' ad uso agricolo, allo stato attuale e' in uno stato di totale abbandono, all'interno vi e' un fabbricato che risulta accatastato come fabbricato rurale. Il terreno e' leggermente in pendenza ed ha una superficie di circa 450 mq.

Regolarità catastale - Destinazione urbanistica e regolarità edilizia dei beni Lotto 1:

L'immobile ubicato in c.da Morana s.n.c. nel comune di Chiaramonte Gulfi, registrato al NCEU al foglio 29 part.lla 588 sub1, cat D/7 adibito a officina meccanica di mezzi agricoli e' stato edificato con regolare concessione edilizia n°3014 del 1994 rilasciata in data 08.08.1994 dall'ufficio tecnico del comune di Chiaramonte Gulfi (Rg). Occorre comunque precisare che la concessione e' stata rilasciata per la costruzione di un magazzino per deposito attrezzi agricoli; quindi nel rispetto delle

norme urbanistiche del comune di Chiaramonte Gulfi e in ottemperanza al decreto legge 81/08, l'immobile risulta essere privo degli specifici requisiti che lo rendono idoneo all'attività svolta e accertata in sede di sopralluogo. Bisognerebbe quindi provvedere ad un cambio di destinazione d'uso attraverso la presentazione all'Ufficio Tecnico del comune di Chiaramonte Gulfi di una pratica edilizia di SCIA o DIA.

I costi della pratica posso essere quantificati in circa 2.500 euro + Iva e accessori.

Catastralmente l'edificio risulta essere di categoria D/7 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni). L'immobile risulta essere anche privo di certificato di agibilità.

Il costo per il rilascio di detto certificato è di circa € 582,00 + Iva ed accessori.

A servizio del capannone vi è anche una struttura in muratura adibita a deposito, priva in infissi esterni, che risulta da una prima analisi priva di autorizzazioni edilizie e non accatastata. Ai fini della regolarizzazione urbanistica, delle autorizzazioni del Genio Civile e dell'accatastamento, occorre circa una spesa di € 9.500,00 euro + Iva ed accessori.

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. 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.

Attestazione Prestazione Energetica – APE Lotto 1:

La certificazione energetica si applica a tutte le categorie di edifici di cui all'articolo 3, del DPR 26 agosto 1993, n. 412. Sono esclusi dalla redazione dell'APE fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili.

L'attestazione di prestazione energetica con riguardo all'immobile di cui al Foglio 29, part.588, sub 1, è stata rilasciata dall'architetto Massimo La Ferla, con validità dieci anni e con scadenza al 26/12/2026.

Disponibilità del bene: Libero.

Prezzo base: € 185.000,00 (Euro centottantacinquemilaeuro/00);

Offerta minima: € 138.750,00 (Euro centotrentottomilasettecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 3.000,00 (Euro tremila/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.2 – ORE 16:30

Proprietà di $\frac{1}{4}$ fabbricato di civile abitazione con corte di pertinenza, censito al N.C.E.U. del Comune di Chiaramonte Gulfi, c.da Morana s.n.c., al Foglio 55, particella 400, sub 1, cat. A4, classe 1 consistenza 7,5 vani, superficie catastale mq 159, rendita euro 282,76, con annessa proprietà di $\frac{1}{4}$ dei terreni seminativi censiti al N.C.T. del Comune di Chiaramonte Gulfi, c.da Morana, al Foglio 55, particella 399, con annesso pozzo di pertinenza, seminativo irriguo di superficie 30 are e 71 centiare, R.D. 25,22 euro, R.A. 10,31 euro e particella 401 seminativo irriguo, superficie 32 are e 71 centiare R.D. 26,86 euro, R.A. 10,98 euro:

- a) Il fabbricato di civile abitazione si trova nel territorio comunale di Chiaramonte Gulfi in c.da Morana s.n.c.; vi si arriva percorrendo la strada prov. n.6, subito dopo essere usciti dal centro abitato si svolta a destra e si percorre una strada senza sbocco fino ad arrivare al sito. L'immobile e' composto da un corpo di fabbrica a forma di T; composto da un ingresso, soggiorno, cucina con annesso WC e due camere da letto. L'immobile e' stato sicuramente edificato in data antecedente il 1967; la struttura e' a muratura portante, la copertura e' a falda in parte del tipo tradizionale con canne e gesso e in parte con tavolato e travi in legno, sormontate da tegole del tipo a coppo siciliano. La pavimentazione interna e' in mattoni in gres di media qualità e in graniglia di marmo; Il bagno e' fornito di doccia ed e' rivestito con piastrelle di media qualità; I muri interni sono intonacati e tinteggiati, gli infissi interni sono in legno mentre quelli esterni sono in alluminio. Complessivamente l'abitazione e' circa 140 mq ed ha una altezza interna media di circa 3,20 ml. All'esterno il fabbricato e' intonacato ed è privo di tinteggiatura. L'abitazione e' provvista di impianto elettrico antecedente alla normativa vigente, quindi suscettibile di adeguamento, di impianto di riscaldamento con stufe a legna. Annesso al fabbricato vi e' una struttura che serve da garage, edificato sicuramente posteriormente. A servizio della casa vi e' un pozzo artesiano.
- b) Il terreno che si trova nel territorio comunale di Chiaramonte Gulfi in c.da Morana e' a destinazione agricola ed ha una superficie di circa 3.000 mq.
- c) Il terreno che si trova nel territorio comunale di Chiaramonte Gulfi in c.da Morana e' a destinazione agricola ed ha una superficie di circa 3.300 mq.. Allo stato attuale e' coltivato con alberi di ulivo, mandorle, alberi da frutta.

Regolarità catastale - Destinazione urbanistica e regolarità edilizia dei beni Lotto 2:

L'immobile ubicato in c.da Morana s.n.c. nel comune di Chiaramonte Gulfi, registrato al N.C.E.U. al foglio 55 part.lla 400 sub1 e' adibito a residenza stagionale a servizio dei terreni agricoli confinanti; l'immobile sembra dalle connotazioni strutturali essere stato costruito in epoca anteriore al 1967, quindi e' sprovvisto legittimamente di titolo abilitativo.

Nella visura storica allegata si evince che in data 24/01/2012 n°818/2 sono stati fatti dei lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria che hanno riguardato la diversa distribuzione degli spazi interni del fabbricato stesso; lavori comunque non ben chiariti, visto che il sottoscritto dopo accurate ricerche presso gli archivi dell'ufficio tecnico del comune di Chiaramonte Gulfi non ha trovato nessun riferimento a tali lavori.

A servizio del fabbricato vi e' un pozzo che risulta essere privo di autorizzazione edilizia. Per regolarizzare il pozzo bisognerà chiedere l'autorizzazione al Comune di Chiaramonte Gulfi.

Spese da sostenere in totale circa € 2.000,00 + Iva e accessori.

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

Attestazione Prestazione Energetica – APE Lotto 2:

La certificazione energetica si applica a tutte le categorie di edifici di cui all'articolo 3, del DPR 26 agosto 1993, n. 412. Sono esclusi dalla redazione dell'APE fabbricati industriali, artigianali e agricoli non residenziali quando gli ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili.

L'attestazione di prestazione energetica con riguardo all'immobile di cui al Foglio 55, part.400, sub 1 è stato rilasciato dall'architetto La Ferla, con validità dieci anni e andrà a scadere in data 22/12/2026.

Disponibilità del bene: Libero.

Prezzo base: € 27.500,00 (Euro ventisettemilacinquecento/00);

Offerta minima: € 20.625,00 (Euro ventimilaseicentoventicinque/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (Euro mille/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, 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 vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto;
- le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;

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

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

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

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

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

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:

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 minorenni, 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. liquidazione patrimonio n.3/2018 R.G.", 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;
- 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 IBAN IT55S0623084481000015374503, tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di offerta telematica, il bonifico, con causale "Proc. liquidazione patrimonio n.3/2018 R.G. versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che le somme siano presenti sul conto della procedura (valuta beneficiario effettiva) entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di offerta telematica l'offerente deve procedere altresì al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali".

L'offerente analogico che si avvale delle modalità tradizionali di presentazione dell'offerta (nel caso di vendita sincrona mista) dovrà versare, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto tramite un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. liquidazione patrimonio n.3/2018 R.G.", che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Tali offerte dovranno essere presentate, con tutta la documentazione sopra richiamata, entro e non oltre le ore 13:00 del 17/12/2025 (giorno precedente la vendita).

ULTERIORI CASI DI ESCLUSIONE SALVO QUANTO DISPOSTO DALLA LEGGE

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

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 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, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà versato la cau-

zione più alta; a parità altresì di cauzione prestata, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà indicato il minor termine per il versamento del prezzo; a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà presentato la propria offerta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.;

In caso di assenza degli offerenti si procederà comunque all'analisi delle offerte ed all'aggiudicazione secondo le regole esposte, in quanto compatibili.

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

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine perentorio (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.

ATTUAZIONE DELL'INGIUNZIONE DI LIBERAZIONE.

E' onere dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 560 c.p.c. specificare per iscritto (dichiarandolo a verbale o formulando apposita istanza indirizzata al professionista delegato) già in sede di aggiudicazione e comunque entro il termine previsto per il saldo prezzo se l'ingiunzione di liberazione, che sarà contenuta nel decreto di trasferimento dovrà essere attuata dal custode.

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: 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.

Modica, 30/09/2025

Avv. Pina Di Rosa

Contatti:

Avv. Pina Di Rosa

Via Sacro Cuore 114/a - 97015 - Modica (RG)

Cell.3396634222

p.e.c.: pina.dirosa@avvragusa.legalmail.it

e-mail: dirosagiusti@gmail.com