



TRIBUNALE DI RAGUSA

Il Giudice delegato,
letta l'istanza del curatore del 18/11/2025;



ritenuto che deve essere fissata la vendita degli immobili innanzi al Giudice delegato ex art. 107 L.fall., secondo le disposizioni del codice di procedura civile per la vendita senza incanto;

ritenuto che l'articolo 569 comma 4 c.p.c. prevede che, a decorrere dal 10.4.2018, tutte le vendite che saranno disposte dovrebbero svolgersi secondo modalità telematiche, salvo che non si evidenzino peculiari ragioni che inducano a ritenere che questa modalità sia pregiudizievole per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura;

ritenuto che nella specie la vendita telematica appare pregiudizievole per il sollecito svolgimento della procedura, in quanto problemi logistici ed organizzativi rendono allo stato difficile la gestione telematica all'interno del tribunale della gara fra gli offerenti;

ritenuto che occorre pubblicare l'avviso di vendita nel Portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 490 comma 1 c.p.c.;

DISPONE

La vendita, secondo le disposizioni del codice di procedura civile per la vendita senza incanto, dei seguenti immobili:

LOTTO N.1 - Terreno sito in Ragusa, censito al catasto terreni del Comune di Ragusa al foglio 153 particelle 593, 594, 595, 596 e 448 - ex particella 447 - di superficie catastale di 97.676 mq, al prezzo di € 97.600,00;

LOTTO N. 2 – Terreno sito in Ragusa, censito al catasto terreni del Comune di Ragusa al foglio 124 particelle 478, 479, 480 e 344 e foglio 153 particelle 585, 586 e 401 di superficie catastale pari a 37.638 mq., al prezzo di € 105.400,00;

ASTE GIUDIZIARIE® LOTTO N. 3 – Terreno sito in Ragusa, località Brando Piccolo, della superficie di Ha. 6.53.01, individuati in catasto al foglio 180 p.lle 1055, 1052, 1063, 1064, 1001, 1056, 1003, 321, 1059 925 e 1032, al prezzo di € 64.400,00;

meglio indicati e descritti nelle relazioni di stima in atti dell'ing. Walter Domina;

FISSA

l'udienza innanzi al Giudice delegato del **12 marzo 2026 ore 9.30** per la vendita, con l'esame delle offerte, secondo le regole degli artt. 573 e 574 c.p.c.;

Ciascun offerente dovrà presentare domanda di partecipazione contenente: le generalità complete (cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, stato civile); il numero del fallimento, il giorno della vendita, il/i lotto/i cui è interessato e l'offerta che formula per ognuno dei lotti; il deposito per cauzione nella misura del 10% del prezzo mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura. La domanda dovrà essere depositata in busta chiusa in Cancelleria entro le ore 13.00 dell'ultimo precedente la suddetta data della vendita. È fatto divieto alla Cancelleria di ricevere il plico che per qualsiasi motivo consenta di conoscere l'identità dell'offerente.

DISPONE

- l'offerta minima per la partecipazione alla vendita è quella pari al prezzo base ridotto di 1/4;

- i rilanci minimi previsti in caso di gara tra gli offerenti sono i seguenti: € 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;

- il termine perentorio entro il quale deve essere versato il saldo prezzo è 120 giorni dall'aggiudicazione; il saldo prezzo deve essere versato mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura.

- entro lo stesso termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione devono essere versate le spese di aggiudicazione, necessarie per il trasferimento, calcolate in misura forfettaria pari al 15% del prezzo di aggiudicazione. Tali spese vanno versate mediante assegno circolare intestato a "Poste Italiane s.p.a. – Patrimonio Banco Posta" entro 120 giorni dall'aggiudicazione;

- che l'aggiudicatario possa versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita;

- che le ulteriori condizioni di vendita sono quelle previste dal "*contenuto tipo*" dell'avviso di vendita di cui al protocollo adottato presso il Tribunale di Ragusa – Ufficio delle Esecuzioni immobiliari;

AUTORIZZA

in caso di incipienza delle somme depositate sul libretto della procedura,

la prenotazione a debito del contributo per la pubblicazione nel Portale delle vendite pubbliche, ai sensi dell'art. 18 bis DPR 115/2002;

l'anticipazione da parte dell'erario delle spese di pubblicità della vendita, ai sensi dell'art. 146 D.P.R. 115/2002;

invitando il Curatore in entrambi i casi a comunicare alla Cancelleria l'importo del contributo prenotato a debito e delle spese di pubblicità anticipate dall'erario ai fini del successivo recupero;

DISPONE IN RELAZIONE ALLA PUBBLICITÀ

- che il curatore pubblichi l'avviso di vendita nel portale delle vendite pubbliche almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte;

- che il curatore pubblichi l'avviso di vendita sui siti internet [www.giustizia.Catania.it.](http://www.giustizia.Catania.it;); [www.tribunaleragusa.it.](http://www.tribunaleragusa.it/); www.corteappellocatania.it e www.AsteGiudiziarie.it sui quali dovrà essere consultabile almeno sessanta (60) giorni prima della data di presentazione delle offerte;

- che gli adempimenti di cui al punto che precede sopra dovranno essere chiesti dal curatore, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti, almeno 70 giorni prima della data di cui sopra, esclusivamente alla società Aste Giudiziarie In linea S.p.A.;

- in caso di oggettive difficoltà, oltre che per la prescritta pubblicità, il curatore potrà avvalersi della società Aste Giudiziarie In linea S.p.A. anche per la pubblicazione dell'avviso nel portale delle vendite pubbliche. In questo caso, al soggetto co-legittimato

alla pubblicazione dell'avviso, il curatore effettuerà, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il versamento della somma necessaria a pagare il contributo dovuto per la pubblicazione sul portale ministeriale (€ 100,00 per ogni singolo lotto oltre oneri bancari relativi all'operazione di pagamento) unitamente al pagamento anticipato delle spese per gli adempimenti pubblicitari su internet forniti dalla stessa, tramite bonifico bancario su conto corrente intestato ad Aste Giudiziarie In linea S.p.A. presso Intesa San Paolo con codice IBAN: IT66J0616013902000000147C00, avendo cura di inserire nella causale la denominazione del Tribunale, il tipo, numero ed anno di ruolo della procedura ed il numero dei lotti (es. Ragusa-EI-15/2016-lotto1);
- in caso di ammissione al gratuito patrocinio, il curatore dovrà trasmettere, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il provvedimento di autorizzazione del G.D.

Ragusa, 18/11/2025.

Il Giudice delegato

Dott. Claudio Maggioni

