

N. 260/2021 R.G.E.



TRIBUNALE DI RAGUSA

Esecuzioni Immobiliari

Il Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista ai sensi degli artt. 490, 570 e 590 *bis* c.p.c.

Il sottoscritto **Avv. Andrea Pollicita** (CF: PLLNDR84P04H163G) del foro di Ragusa, professionista delegato alla vendita giusta nomina, ex dell'art. 591bis c.p.c., con provvedimento emesso in data 03-04-2024 dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari **Dott. Carlo Di Cataldo** nel procedimento esecutivo **n. 260/2021 R.G.Es** come ivi delegato, ovvero secondo quanto statuito dall'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno 26 FEBBRAIO 2025 alle ore 16:00, presso il proprio studio sito in Ragusa, nella Via Archimede n. 15/17, 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 del 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, si procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.**

INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA

LOTTO UNICO: Piena proprietà 1/1 di casa unifamiliare composta da due piani fuori terra ed un piano seminterrato, con superficie netta pari a circa 140 mq, sita nel Comune di Modica in via Liguria n. 41 (Coordinate Geografiche: 36.868580, 14.758219). Individuato al catasto dei fabbricati di Modica al: foglio 45, particella 508, sub. 5, zona censuaria 1, categoria A/5, cl. 3, consistenza 3 vani, rendita Euro 69,72 e foglio 45, particella 508, sub. 4, zona censuaria 1, categoria C/6, cl. 4, consistenza 25 mq, rendita Euro 28,41.

Sommara descrizione del bene: L'immobile oggetto di stima, meglio descritto nella relazione di consulenza tecnica allegata, a firma del Dott. Ing. Giovanni Battaglia, si trova in una zona periferica della città di Modica, il fabbricato è stato costruito in muratura portante, presenta una copertura piana e si dispone su due livelli fuori terra ed un livello seminterrato collegati internamente da due scale distinte; dal civico n. 41 si accede al fabbricato attraverso l'ingresso, da esso, a sinistra si accede alla stanza da pranzo e, quindi, alla cucina oltre che ad un bagno, a destra si accede ad un soggiorno e, a seguire, alla camera da letto la quale, da un lato, attraverso

un disimpegno posto nel sottoscala, si collega alla cucina precedentemente citata, dall'altro lato si accede ad un terrazzino. Frontalmente all'ingresso si hanno due scale, una d'accesso al piano seminterrato e l'altra d'accesso al piano primo, salendo al piano primo, si accede, a destra ad una stanza adibita a camera da letto, a sinistra, ad un bagno allo stato rustico, un piccolo stanzino e ad un soggiorno. Al piano si ha la terrazza, attraverso l'altra scala, si giunge al piano seminterrato, dove si ha un ambiente adibito a pranzo ed un altro ambiente adibito a cucina con forno a legna, oltre che ad un ripostiglio, dalla cucina si accede ad un ulteriore ripostiglio realizzato con struttura precaria. Il fabbricato presenta caratteristiche architettoniche non di pregio e mediocre è lo stato manutentivo in cui si trova, in merito alla presenza di barriere architettoniche, l'accesso ai piani è consentito dai soli corpi scala, gli infissi esterni sono in parte in legno ed in parte in alluminio con doppi infissi anch'essi in alluminio, gli infissi interni sono in legno, discrete sono le loro condizioni e modesti sono i rivestimenti e le rifiniture in generale. L'immobile è servito di fornitura elettrica e di adduzione dell'acqua e non è dotato di impianti di riscaldamento e di raffrescamento ma di sola produzione di ACS.

Situazione urbanistica e catastale: Dalle ricerche effettuate presso gli uffici di competenza, relativamente al fabbricato composto dalle unità immobiliari oggetto di stima, risulta rilasciata una autorizzazione ad eseguire i lavori di costruzione del 12 settembre 1964 oltre alla successiva autorizzazione all'abitabilità del 07 settembre 1965.

Si fa presente tuttavia che, i grafici di progetto ottenuti da dette ricerche, ai quali si fa riferimento nella descrizione del cespite pignorato, sono privi di riferimenti di allegazione all'autorizzazione ad eseguire i lavori di costruzione suddetta. Dal raffronto tra le planimetrie presenti nel fascicolo di cui all'autorizzazione ad eseguire i lavori di costruzione reperite e le planimetrie risultanti dal rilievo metrico effettuato in sede di sopralluogo, si evincono delle discrepanze e tali difformità consistono: • al piano seminterrato, diversa distribuzione degli spazi interni e presenza di un locale sul lato ovest, adibito a cucina, oltre ad un altro locale, adibito a ripostiglio, realizzato con struttura precaria; • al piano terra, diversa distribuzione degli spazi interni con la modifica di destinazione d'uso dello spazio adibito a rimessa a residenziale, integrandosi con il resto del piano, e modifica dei prospetti; • al piano primo, diversa distribuzione degli spazi interni, e parziale chiusura della terrazza, determinando un incremento di volume, e realizzazione di un ballatoio su fronte strada.

Il fabbricato, nel Piano Regolatore Generale vigente del comune di Modica, ricade in *Zona A4** (Art. 33 bis delle N.T.A.); dal punto di vista paesaggistico, ricade nel Paesaggio locale *PL 07* denominato *Altipiano ibleo* Livello di tutela "1" oltre che nelle aree tutelate ex dell'Art. 136 del D. Lgs. N. 42/04. Pertanto, in relazione allo stato di fatto riscontrato in sede di sopralluogo, si considera quanto segue: premesso che si prevede la rimozione del locale, adibito a ripostiglio realizzato con struttura precaria ubicato al piano seminterrato, poiché più del 50% della superficie laterale dell'intero piano seminterrato risulta interrato, ai sensi dell'Art. 23.10 delle N.T.A. del Comune di Modica, gli spazi adibiti a cantine, servizi igienici, depositi [...], non vanno computati; quindi, a condizione che, gli spazi presenti al piano seminterrato vengano adibiti a deposito e/o cantina (inevitabilmente essendo le altezze utili non superiori a 2.65 m), nel computo della cubatura complessiva il suddetto piano non viene conteggiato, pertanto, la volumetria in eccesso da considerare è quella ottenuta dalla parziale chiusura della terrazza. Dal computo dei volumi effettuato dallo scrivente, al netto del piano seminterrato, l'incremento di

cubatura complessivo non supera il 20% rispetto alla cubatura dello stato di progetto e pertanto, ex dell'Art. 12 della L.R. n. 16/2016, risulta regolarizzabile, gli oneri da versare alle casse comunali si quantificano, considerando la tariffa al metro cubo relativa all'anno di costruzione rivalutata ad oggi (circa 2.000,00 €/mc) e moltiplicata ad 1/3 dei metri cubi in eccedenza (circa 22,50 mc), con una spesa di circa € 45.000,00. Potendo risultare tale soluzione improponibile, si propone una soluzione alternativa consistente nella demolizione del corpo D (costo di demolizione di circa € 1.500,00) e, parallelamente, nella regolarizzazione del solo volume C quantificando approssimativamente gli oneri da versare alle casse comunali a circa €7.500,00 (essendo 1/3 dei metri cubi in eccedenza circa 3,75 mc), contestualmente, si dovrà provvedere alla regolarizzazione del cambio di destinazione d'uso dello spazio adibito a rimessa a residenziale, delle modifiche degli spazi interni e dei prospetti oltre che del ballatoio posto a Nord-Ovest al piano primo. Il tutto dovrà essere corredato da una dichiarazione, da parte del tecnico incaricato, relativa alla mancanza di pregiudizio statico, e dal N.O. da parte della Soprintendenza ai BB.CC.AA., senza peraltro che lo scrivente ne possa oggi prevedere l'esito. Successivamente si dovrà provvedere all'aggiornamento della documentazione catastale; dal punto di vista catastale, inoltre, lo scrivente ha riscontrato una non corrispondenza della particella 508 con la posizione dell'immobile oggetto di stima, pertanto occorrerà effettuare l'allineamento della stessa.

Forfettariamente, i costi complessivi, relativi alla soluzione alternativa, si quantificano, in via presuntiva e di massima, per un importo pari a € 15.000,00.

A seguito di eventuale aggiudicazione dell'immobile posto in vendita, verrà redatta Attestazione di Prestazione Energetica (APE), dal Perito Estimatore già nominato nella presente procedura esecutiva, che sarà allegata al Decreto di Trasferimento e per la cui redazione è previsto un costo complessivo di Euro 250,00 che saranno posti a carico dell'eventuale aggiudicatario.

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 norme vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità bene: al momento l'immobile oggetto di vendita è occupato dai debitori esecutati.

Prezzo Base: € 34.050,00 (Euro trentaquattromilazerocinquanta/00).

Offerta minima: € 25.537,50 (Euro venticinquemilacinquecentotrentasette/50), 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.

Coordinate bancarie: conto corrente bancario acceso presso **CRÉDIT AGRICOLE Agenzia di Ragusa, IBAN: IT 42N0623017001000015237753** intestato a: **Proc. Esec. Immobiliare N. 260 2021 Trib.Di Ragusa**

CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA

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 edell'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 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. 260/2021 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;
- 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. 260/2021 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 offerto tramite un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "**Proc. Esecutiva n. 260/2021 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 $\frac{1}{4}$ 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 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 ed all'aggiudicazione secondo le regole espone, in quanto compatibili.

IMPORTO MINIMO 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.

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

saldo 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: 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.

Ragusa lì 09 dicembre 2024

***il Professionista Delegato
Avv. Andrea Pollicita***