

**AVVOCATO**  
**Maria Giovanna Buscemi**  
**C.so Vittorio Veneto 749 97100 Ragusa**  
**PEC:maria.buscemi@avvragusa.legalmail.it**

**TRIBUNALE DI RAGUSA**  
**Esecuzioni Immobiliari**

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

La sottoscritta Avv. Maria Buscemi, C.F.:BSCMRA78E53H163F, professionista delegata alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari ex art. 591 bis c.p.c. del 16.12.2024 nel procedimento esecutivo immobiliare **n.275/2023 R.Es. Imm.- G.E.: Dott. Antonio Piannoforte**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

**AVVISA**

che giorno **16.04.2025 ore 11:00** presso lo Studio Legale, sito a Ragusa in C.so Vittorio Veneto 749, svolgerà la **vendita telematica sincrona mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega del G.E. Dott. Antonio Pianoforte del 16.12.2024, 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 telematiche e cartacee** relative alle offerte per l'acquisto dei seguenti beni meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa dell' Agronomo dott. Giuseppe Iacono allegata, e che deve intendersi parte integrante di tale avviso:

**LOTTO UNICO**

**Piena proprietà di un fabbricato, identificato con una casa per civile abitazione a piano terra e primo, con circostante terreno di pertinenza, censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) del Comune di Ispica al Foglio di Mappa 14 particella 255 sub 1, Contrada BIDURI s.n.c. Relativamente al terreno di pertinenza, si aggiunge la particella censita al Nuovo Catasto Terreni (N.C.T.) del Comune di Ispica al Foglio di Mappa 14, particella 256**

**Sommatoria descrizione del bene**

L'unità immobiliare identificata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) del Comune di Ispica, c.da Biduri s.n.c. al Foglio di Mappa 14 con la particella 255 sub 1, è una civile abitazione posta a piano terra e primo. Complessivamente, il fabbricato si sviluppa per una superficie coperta lorda di m<sup>2</sup> 81,38 al piano terra a cui si aggiunge una veranda coperta per m<sup>2</sup> 4,00, mentre al piano primo la superficie coperta lorda è pari a m<sup>2</sup> 85,38. Si aggiunge ancora un'area esterna di pertinenza esclusiva pari a circa m<sup>2</sup> 1.600, con entrostante locale motori di superficie coperta lorda pari a m<sup>2</sup> 24,70, più una modesta superficie agricola. Il terreno agricolo di pertinenza è censito al Nuovo Catasto Terreni (N.C.T.) del Comune di Ispica, al Foglio di Mappa 14 particella 256, avente una superficie catastale complessiva di m<sup>2</sup> 2.280 ma esteso effettivamente m<sup>2</sup> 700, perché parzialmente espropriato dal Consorzio di Bonifica delle Paludi di Ispica.

**Situazione catastale**

Dall'accertamento dello stato dei luoghi, in raffronto sia con le planimetrie catastali in atti presso la competente Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Ragusa - Territorio Servizi Catastali, sia con il progetto architettonico oggetto di Concessione Edilizia in Sanatoria n° 450 ai sensi della Legge n° 47 del 28/02/1985 e dell'art. 1 della Legge Regionale n° 37 del 10/08/1985, pratica n° 1081/85, si rileva una evidente variazione e/o difformità di carattere abusivo rispetto alla consistenza originaria dell'unità abitativa identificata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) del Comune di Ispica, al Foglio di Mappa 14 con la particella 255 sub 1, trattandosi di un sensibile aumento di cubatura che non rientra in ipotesi di sanabilità. Il fabbricato, chiaramente ad esclusione dell'ampliamento abusivo anzidetto, risulta realizzato in data antecedente al 01 Settembre 1967, è una costruzione con fondazioni di tipo continuo e struttura portante in muratura con blocchi di pietra e malta cementizia. Gli abusi, presumibilmente successivi all'anno 2007, si identificano con la chiusura delle tre verande al piano terra e primo, più l'edificazione al piano primo della superficie originariamente identificata con

la copertura a terrazzo non praticabile. La copertura dell'immobile è realizzata a tetto a con falde inclinate. Lo stato manutentivo generale dell'unità immobiliare risulta essere pessimo, trattandosi di struttura vandalizzata e oggetto di un incendio nel periodo di ottobre 2023, evidenziando la necessità di messa in sicurezza e realizzazione di importanti interventi di recupero funzionale.

**Esistenza di formalità, vincoli o oneri gravanti sul bene e che resteranno a carico dell'acquirente**

Sotto il profilo urbanistico, dalla consultazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Ispica, si evince che l'unità immobiliare identificata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) del Comune di Ispica, al Foglio di Mappa 14 con la particella 255 sub 1, con l'annesso spazio esterno identificato al Nuovo Catasto Terreni (N.C.T.) del Comune di Ispica, al Foglio di Mappa 14, particella 256, risulta ubicato in Zona E Prevalenti attività agricole – Sottozona E1 Usi agricoli indifferenziati, ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A. del vigente P.R.G. del Comune di Ispica. Si tratta di aree dove sono consentite le costruzioni necessarie alla conduzione agricola. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione, nuova costruzione, nel rispetto di indici indicati in relazione. Gli immobili identificati al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) del Comune di Ispica al Foglio di Mappa 14 particella 255 sub 1, ed Nuovo Catasto Terreni (N.C.T.) del Comune di Ispica al Foglio di Mappa 14 particella 256, rientrano in area tutelata ai sensi dell'Art. 142 lettera c del D.lgs. n° 42 del 22 gennaio 2004. Esaminata la tavola n° 4 "Regime Normativo" del Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa (Ambiti 15, 16 e 17) e le relative Norme di Attuazione, si evince che l'immobile in esame ricade all'interno del Paesaggio locale 13 "Pozzallo" sottopaesaggio denominato 13e. Paesaggio dei torrenti Graffetta, Salvia, Favara, Fosso Bufali-Lavinara, Lavinaro CarrubaLavinaro Bruno, Biduri, Gerbi. Aree di interesse archeologico comprese, in area sottoposta al livello di tutela 2. Il Fondo NON ricade all'interno della zona sottoposta a Vincolo Idrogeologico

**Informazioni sulla regolarità edilizia e urbanistica del bene, nonché sulla dichiarazione di agibilità dello stesso**

Per le superiori informazioni si fa puntuale rimando segnatamente alle pag.10-12 ed alla intera relazione del CTU Dott. Giuseppe Iacono, allegata, che qui deve intendersi integralmente riportata e trascritta.

**Attestazione di prestazione energetica (A.P.E)**

L'immobile non risulta dotato di A.P.E. Per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) per l'immobile sito in Ispica in Contrada Biduri, catastalmente identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) del Comune di Ispica al Foglio di Mappa 14 particella 255 sub 1, si stima un costo complessivo di € 250,00.

**Per le informazioni tecniche complete e più dettagliate si fa rimando alla relazione di stima ed a tutti gli allegati del dottore agronomo Giuseppe Iacono, che qui devono intendersi integralmente riportati e trascritti**

**Disponibilità del bene:** non vi sono affitti

**Oneri condominiali:** assenti

**Prezzo base:** €42.000,00(quarantaduemila/00)

**Offerta minima:** €32.000,00(trentaduemila/00)

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

**Rilancio minimo di gara:** €1.300,00

**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 al professionista delegato, che gestirà le operazioni di vendita tramite la piattaforma - gestore vendita telematica [www.spazioaste.it](http://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.**

#### **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., con modalità telematiche 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 [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)**, 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:

#### **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;

12. nel caso di offerta analogica, un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "**Proc. Esecutiva n.275-2023 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, 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 **IT 31W 05036 17002 CC0021051414**, tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di offerta telematica, il bonifico, con causale "**Proc. Esecutiva n.275-2023 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".

**L'offerente analogico** che si avvale delle modalità tradizionali di presentazione dell'offerta (nel caso di vendita sincrona) 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.275-2023 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 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 sito 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 ed 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.

**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, comprese quelle di redazione APE e di acquisizione CDU ove necessarie (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**

È 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 e non oltre il termine previsto per il saldo prezzo, se l'ingiunzione di liberazione, che sarà contenuta nel decreto di trasferimento, dovrà essere attuata dal custode, diversamente sarà a cura e carico esclusivo dell'aggiudicatario.

#### **INFORMAZIONI PER I POTENZIALI OFFERENTI**

Per i potenziali offerenti, oltre alla possibilità di contattare il professionista delegato, 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: Sportello Informativo del Gestore della Vendita Telematica del Tribunale di Ragusa, aperto lunedì- venerdì, dalle 9:00 alle 13:00. tramite l'apposito Help desk dedicato, attivo lunedì -venerdì dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 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 Inlinea) all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it.(Astegiudizierie 35 - 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.

Professionista delegato  
Avv. Maria Giovanna Buscemi