

## **TRIBUNALE DI RAGUSA**

### **Esecuzioni Immobiliari**

**Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista ai sensi degli artt.**

**490, 570 e 591 bis c.p.c.**

La sottoscritta avv. Roberta Ventura (c.f. VNTRRT83E60H163J), professionista delegata alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Carlo Di Cataldo *ex art. 591 bis c.p.c.* giusta provvedimento del 24.10.2024 nel procedimento esecutivo **n. 216/2023 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.,

#### **AVVISA**

che il giorno **18.4.2025 alle ore 16:00**, presso lo studio della stessa in Ragusa, via dott. Pluchino n. 16, 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 del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti,

#### **LOTTO UNICO**

**Diritto di piena proprietà in forza della “Convenzione per la cessione e regolamentazione di aree in diritto di proprietà destinata alla costruzione di opifici” n. di rep. 4610 del 27.10.2003 -che si allega al presente avviso- su lotto edificato ricadente all'interno della zona P.I.P. del Comune di Comiso (RG) -specificamente il lotto A2 dell'area P.I.P.- in c.da Canicarao sn, a circa 3 km a N-E dell'abitato, nella zona compresa tra le contrade Purrazzito e Sugarella.**

Il lotto edificato consiste in uno stabilimento industriale, nato per essere adibito alla lavorazione del legno, costituito da due distinti corpi di fabbrica in aderenza l'uno all'altro: un capannone con annessi servizi igienici ed un corpo uffici a due piani fuori terra, per una superficie coperta complessiva di 1.196,19 mq ed un volume edificato di 8.898,33 mc. Completano il lotto l'area esterna di pertinenza e gli accessori.

Sia il capannone che il corpo uffici sono dotati degli impianti idrico, fognario, elettrico, telefonico e antincendio. **Il capannone** presenta una forma rettangolare per una superficie utile di circa 1.092 mq. L'altezza della gronda è pari a 7,50 m ed il volume urbanistico è quindi pari a 8.188,50 mc.-. I pannelli di tamponamento del capannone sono stati posti in orizzontale, realizzando tre fasce, scelta che ha consentito di realizzare anche una fascia interamente vetrata, posta al di sotto della copertura. La pavimentazione del capannone è di tipo industriale. Il capannone è dotato di tre grandi aperture scorrevoli in corrispondenza dei lati Nord, Sud ed Est, aventi altezze di circa 5 mt e dimensioni di 5,30 mt quelle a Nord e a Sud e di 6 mt quella sul lato Est del capannone. Tutti gli ambienti sono pavimentati e le pareti dell'antibagno, del bagno e del vano doccia sono parzialmente piastrellate.

**Il corpo uffici** ha dimensioni di 13,00 mt × 8,03 mt, per una superficie coperta di 104,39 mq. L'altezza della gronda è di 6,80 mt e il volume urbanistico è quindi pari a 718,20 mc. La struttura si articola su due elevazioni: il piano terra presenta altezza libera di 3,50 mt mentre il primo piano ha altezza libera di 2,70 mt (2,40 mt limitatamente al corridoio). Il piano terra si compone di un ampio vano adibito a ricevimento/accettazione, avente una superficie utile di circa 61,20 mq, dotato di due porte di accesso diretto dal piazzale esterno e di due finestre. Sul retro del vano è presente il vano scala rivestito in granito grigio, che disimpegna il bagno con areazione forzata, la porta REI 120 di accesso al capannone, la rampa di scale per salire al primo piano ed un ripostiglio ricavato nel

sottoscala. Al primo piano è presente un corridoio che disimpegna: un vano direzionale, due vani ufficio e un bagno, tutti dotati di aeroilluminazione naturale costituita da finestre. Le porte interne sono tutte in legno tamburato mentre le aperture (sia le porte che le finestre) sono costituite da un infisso in alluminio e vetro. La pavimentazione è costituita da piastrelle in gres al piano terra e da parquet al primo piano.

Il piazzale esterno risulta pavimentato in conglomerato bituminoso ed il cancello di accesso al lotto è di tipo scorrevole ed automatizzato. Nel piazzale esterno ed in aderenza al lato sud del capannone è presente un locale tecnico di forma rettangolare di dimensioni di 2,40 mt × 9,80 mt e tetto a falda costituito da pennelli semplici, con altezza alla gronda di 2,50 mt. Sono altresì presenti due tettoie in struttura precaria; una nell'angolo ovest del lotto e l'altra sul lato nord del capannone.

In aggiunta alla particella 404, il lotto comprende anche una piccola porzione di relitto stradale, nell'angolo N-E-, che è stata annessa successivamente al lotto giusta assegnazione da parte del Comune, addivenendo così ad una superficie catastale complessiva di circa 4.440 mq.

Il compendio pignorato risulta rappresentato come segue all'Agenzia del Territorio di Ragusa -Catasto dei Fabbricati del Comune di Comiso: Sezione urbana, foglio 67, particella 404, sub. 1, zona censuaria 1, categoria D/7, rendita € 7.200,00, c.da Canicaraio sn, Piano T-1.

#### **Situazione urbanistica e catastale**

Per lo stabilimento industriale è stata rilasciata dal Comune di Comiso la C.E. n. 9009 del 15.9.2004 (prat. 239/2004), trascritta il 22.9.2004 ai nn. 11707/20147, relativa alla realizzazione del capannone e del corpo uffici, comprese vasche prefabbricate esterne ed il silo. Con successiva D.I.A. in variante ed in sanatoria (pratica 349/07) per decadenza della C.E. 9009/04, nonché per modifiche interne e del piazzale esterno, è stato rilasciato dal SUAP del Comune di Comiso il provvedimento autorizzativo unico n. 2/2008 del 16.1.2008 (pratica SUAP 24/2007) trascritto il 22.1.2008 ai nn. 1050/1606. Lo stabilimento in oggetto è dotato inoltre di certificato di agibilità n. 36/2008 relativo al capannone e al corpo uffici, nonché di autorizzazioni sismiche e di certificato di conformità strutturale.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5<sup>a</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6<sup>a</sup> 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.

**Disponibilità del bene:** occupato giusta contratto di locazione commerciale (6+6) opponibile alla procedura.

**Oneri condominiali:** nessuno.

**Prezzo base:** € 537.000,00 (euro cinquecentotrentasettemila/00)

**Offerta minima:** € 402.750,00 (euro quattrocentoduemilasettecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base)

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

**Rilancio minimo di gara:** € 5.000,00

**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 presso lo studio in Ragusa, via dott. Pluchino n. 16, che

gestirà le operazioni di vendita tramite **il portale del gestore della vendita telematica [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)** collegandosi dalla predetta sede, 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:

- l'immobile pignorato è posto 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 alla regolarità urbanistica dell'immobile 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 il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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 dall'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 1/4 rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto salvo vendita della quota *ex art. 600, comma 2, c.p.c.-*;

- le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, etc.) 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, 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 2015; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in suo allegato di aver rilasciato le credenziale 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 e i relativi documenti allegati devono essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it con la precisazione che 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 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, ovvero anche attraverso deposito di busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, sito in Ragusa via dott. Pluchino n. 16, 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, comma 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 dai 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 (cartacea), un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esec. Imm. R.G.E. n. 216/2023" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto in caso di deposito di offerta cartacea;
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 ove 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 minorenni, 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 effettua l'offerta o del soggetto che è titolare della 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 informatici 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 eseguita la pubblicità di cui all'art. 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 informatici 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 IT33U0326817000052340679400), tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di offerta telematica, il bonifico, con causale "**Proc. Esecutiva n. 216/2023 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 a € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni 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 dovrà versare, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto tramite un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. 216/2023 R.G.E.", che sarà trattenuto 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 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 e 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 E 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 di cauzione versata 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 degli artt. 588 e ss. 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.

#### **IMPORTI MINIMI DEI RILANCI**

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 (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;
- l'apposito Help desk dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 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;
- email all'indirizzo [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it) (AstegiudiziarieInlinea);
- email all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) (Astalegale.net).

Inoltre, presso il Tribunale di Ragusa sarà possibile chiedere 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, 6.2.2025

Il professionista delegato  
avv. Roberta Ventura