

TRIBUNALE DI RAGUSA
Ufficio Fallimenti
Avviso di vendita senza incanto ex art.107 L.F.

Il sottoscritto Avv. Antonino Carbone (CRBNNN66A05M088N), nella qualità di Curatore del Fallimento n.10/2003 Reg. Fall. del Tribunale di Ragusa

AVVISA

che il giorno 03/12/2026 alle ore 09:30, presso il Tribunale di Ragusa e davanti al Giudice Delegato al Fallimento, si terrà la vendita senza incanto dei beni immobili, meglio descritti nelle consulenze estimative in atti, ovvero:

LOTTI IN VENDITA

LOTTO N°1 – INIZIO VENDITA ORE 09:30

Diritto di piena proprietà su fondo rustico sito in Acate in Contrada Pirrera esteso Ha 12.16.32 con all'interno fabbricati rurali non accatastati ed annessa quota indivisa di 3/7 di un frustolo di terra con entrostante pozzo trivellato.

Identificato al Catasto Terreni del Comune di Acate al foglio 16, part. 103-235-613-614-476-480-615. Con difformità catastali ed edilizie da regolarizzare con oneri a carico aggiudicatario.

Disponibilità del bene: Libero

Oneri condominiali: €0,00.

Prezzo base: €247.500,00

Offerta minima: €185.625,00 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: €5.000,00

In fase di rilancio in aumento, in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

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. Gli 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.

L'udienza per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al Giudice Delegato presso aula d'udienza del Tribunale di Ragusa.

La vendita è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- gli immobili 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; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ (offerta minima) rispetto al prezzo base come sopra determinato;
- 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;

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.

Entro le ore 13.00 del 02/12/2026 ciascun offerente dovrà presentare domanda di partecipazione in bollo tramite presentazione di busta cartacea presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Ragusa.

SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE L'OFFERTA

L'offerta può essere formulata, escluso il fallito e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, personalmente, a norma dell'art. 571, co. 4, c.p.c. ovvero anche 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 in bollo, contenuta all'interno di busta cartacea 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, stato civile, domicilio), il numero del fallimento, il giorno della vendita, il lotto cui è interessato, il prezzo offerto, nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, termine non soggetto a sospensione feriale);
2. La dichiarazione espressa di aver preso visione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della perizia di stima.
3. 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 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);

4. La busta dovrà contenere assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "Fallimento n.10/2003 Tribunale di Ragusa" Proc 1037/2012 R.G. Trib Rg", **per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, 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 nella misura indicata.

SVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE ALL'UDIENZA DI VENDITA

All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste cartacee alla presenza degli offerenti che parteciperanno personalmente.

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;

DEPOSITO DI PIÙ OFFERTE NEL CASO DI VENDITA SINCRONA MISTA

In caso di pluralità di offerte 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, 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 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

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a quanto sopra riportato in "Lotti in vendita", come specificato per ciascun lotto. 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 E CONSEGNA DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO.

L'aggiudicatario dovrà entro il suddetto termine di 120 giorni versare, detraendo la cauzione già versata in sede di offerta, **il saldo del prezzo mediante assegno circolare intestato a "Poste Italiane S.p.A. – Patrimonio Banco Posta"**. Entro lo stesso termine e con la medesima modalità dovrà versare le presumibili spese necessarie per il trasferimento, calcolate in misura forfettaria nel 25% del prezzo di aggiudicazione (le eventuali somme non spese saranno comunque restituite all'aggiudicatario). Si precisa che, come previsto dall'art. 1193 c.c., qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo;

Nello stesso termine fissato per il versamento del saldo prezzo e delle presumibili spese, l'aggiudicatario dovrà consegnare in Cancelleria dichiarazione da egli sottoscritta con assunzione di responsabilità civile e penale di quanto dallo stesso dichiarato in ordine alle informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 (**LEGGE antiriciclaggio**).

Data redazione avviso di vendita 10/09/2026