

**TRIBUNALE DI RAGUSA**

**Esecuzioni Immobiliari**

**Proc. Es. n. 67/2018 R. G. E.**

**G. E. Dott. Rapisarda Giliberto Orazio**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA AI SENSI DEGLI**

**ARTT. 490, 570 E 591 BIS C.P.C.**

La sottoscritta Dott.ssa Maria Calabrese, C.F. CLBMRA65H42Z133N, professionista delegata alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Rapisarda Giliberto Orazio *ex art. 591 bis c.p.c.* in data 24 gennaio 2020 nel procedimento esecutivo n. 67 R.E. 2018, a norma dell'art. 490 c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno **02.10.2024** alle ore **10:00**, presso il proprio studio in Ispica (RG), Via Benedetto Spadaro n. 97, (tel./fax 0932/950964, e-mail: [studiocalabrese.m@gmail.com](mailto:studiocalabrese.m@gmail.com) pec: [calabrese.m@pec.it](mailto:calabrese.m@pec.it)), svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista** per il **LOTTO A**, e giorno **02.10.2024** alle ore **12:00** per il **LOTTO B**, 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.

**INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI IN VENDITA.**

**LOTTO A.**

Diritto di proprietà su fabbricato con destinazione d'uso abitativa categoria A4, ubicato nel Comune di Chiaramonte Gulfi (RG) CAP 97012, nella via Piano Gesù n. 12. Il fabbricato è conforme da un punto di vista urbanistico. Trattasi di un fabbricato per abitazione disposto su due livelli. Il piano terra, con accesso dalla via Piano Gesù dal civico 12 è interrato rispetto la pubblica via di circa 1 ml. Infatti dei gradini interni conducono all'ingresso – soggiorno, dal quale si accede, tramite una zona filtro occupata da un piccolo w.c. (non areato direttamente) e da una lavanderia, all'unica camera da letto presente.

Il bagno è dotato di tutti i sanitari ad esclusione della vasca da bagno. La superficie lorda occupata da tale piano è pari a circa mq 58,28. Lateralmente al soggiorno è presente un'angusta scala interna che conduce al piano superiore che però ha un'altezza media interna pari a ml. 1.65 e come tale va considerato come mansarda. Al primo piano sono presenti un ripostiglio, con altezza interna di ml 1,45 ed un piccolo vano dove è installata una cucina con angolo pranzo, da tale spazio si accede ad un piccolo terrazzino scoperto ricavato nel tetto di copertura. Tale livello occupa una superficie totale lorda di mq. 43,29 mentre il terrazzino mq. 4,26.

Le finiture di questi ambienti sono di sufficiente qualità, la pavimentazione è in ceramica in tutti i livelli, gli infissi esterni sono in alluminio a taglio termico, con oscuramenti a persiana sempre in alluminio; le porte interne sono in legno. È presente l'impianto elettrico realizzato a norma, e l'impianto idrico. L'impianto di riscaldamento, anch'esso presente, è formato da una caldaia murale (istallata nel terrazzino) a metano e da caloriferi in alluminio.

La struttura portante del fabbricato è in muratura (non antisismica) e tetto a falde inclinate.

Lo stato conservativo dell'abitazione può ritenersi sufficiente in quanto sono presenti sia fenomeni localizzati di umidità dovuta ad infiltrazioni di acqua dalla sede stradale sia fenomeni di condensa nelle pareti della camera da letto.

Il Compendio pignorato risulta oggi rappresentato all'Agenzia delle Entrate, sezione Territorio, di Ragusa – Catasto dei Fabbricati del Comune di Chiaramonte Gulfi al Foglio 98, particella 156 sub 4, categoria A4, superficie catastale 96 metri quadrati.

Il tutto come meglio descritto nella relazione del CTU in atti, alla quale espressamente si rinvia. 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 normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

**Disponibilità del fabbricato: OCCUPATO DAL DEBITORE**

**Prezzo base intero compendio pignorato (LOTTO UNICO): € 16.523,75 (Euro sedicimilacinquecentoventitrè/75);**

**Offerta minima: € 12.392,81 (Euro dodicimilatrecentonovantadue/81);** pari al 75% del prezzo base.

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

**Rilancio minimo di gara:** € 1.000,00

**Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

## **LOTTO B.**

Diritto di proprietà su fabbricati con destinazione d'uso abitativa categoria A3, ubicati nel Comune di Chiaramonte Gulfi (RG) CAP 97012, in C.da Gerardo s.n.c. Trattasi di due fabbricati e di due lotti di terreno ubicati nel territorio ovest del Comune di Chiaramonte e segnatamente nei pressi della Borgata di Sperlinga, caratterizzato dalla presenza di numerose abitazioni monofamiliari connesse alle attività agricole. La zona è infatti caratterizzata dalla notevole presenza di uliveti e vigneti.

I fabbricati sono conformi dal punto di vista urbanistico essendo stati edificati prima del 1967.

**Tuttavia si precisa che:** sono presenti, tra i due fabbricati, due tettoie una con struttura in legno ed una con struttura in acciaio le quali, non essendo riportate nelle planimetrie catastali, probabilmente sono state realizzate senza titolo autorizzativo, come meglio descritto nella relazione del CTU in atti, alla quale espressamente si rinvia.

- **IMMOBILE A.**

Il fabbricato é formato da una struttura portante in muratura e si sviluppa su un solo piano la copertura è con tetto a falde inclinate, occupa una superficie lorda di circa mq. **177,11** con un'altezza interna netta di ml. **3,20**, ed è formato da **8 vani** di cui 3 camere da letto, un ampio soggiorno, una cucina un bagno un ripostiglio ed una cantina co comodità di un forno a legna e di un piccolo bagno di servizio. Una scala coperta con accesso esterno conduce nel piano sottotetto. Tutti i vani presentano pavimenti in graniglia di marmo, ad eccezione dei due bagni che hanno pavimento in ceramica, e pareti rifinite con intonaco in gesso.

Gli infissi esterni non sono omogenei alcuni sono in alluminio preverniciato a taglio termico con oscuramento a persiana altri in ferro con avvolgibili in plastica o in legno con scuri interni e inferriate esterne in acciaio, le porte interne sono in legno.

Non è presente alcun impianto di riscaldamento.

Il fabbricato, non essendo servito dall'acquedotto e dalla fognatura comunale è provvisto di una cisterna interrata per l'approvvigionamento idrico e di un pozzo nero per lo scarico dei liquami.

Allo stato attuale il fabbricato è in mediocre stato di conservazione.

- **IMMOBILE B.**

Trattasi di un fabbricato con categoria catastale D10 ossia fabbricato per funzioni produttive connesse alle attività agricole, nel caso in esame è adibito a magazzino.

Ha una struttura portante in muratura solaio in c.a. e tetto inclinato ad una sola falda con struttura in portante in legno ed elementi di tenuta in coppi siciliani. Ad esso vi si accede dallo spazio di pertinenza comune al fabbricato per abitazione; è esteso al lordo della muratura mq. **38** con altezza interna netta di ml. **3,20**.

Una scala esterna in c.a. conduce nel sottotetto.

Esternamente è rifinito con intonaco cementizio e strati di finitura in tonachina. All'interno è presente solo l'impianto elettrico.

- **IMMOBILI C.**

Sono due lotti di terreno che confinano direttamente con i due fabbricati di cui sopra. Il più grande è ubicato nella parte posteriore del fabbricato per abitazione ed è esteso catastalmente mq. 5.179, ha una struttura pressochè pianeggiante e presenta numerosi alberi da ulivo. Allo stato attuale è incolto.

Il secondo stacco di terreno è antistante sia l'abitazione che il fabbricato agricolo ed è esteso mq. 569.

In questo terreno sono piantumati oltre agli alberi di ulivo anche numerosi alberi da frutta.

I beni oggetto di esecuzione sono censiti presso l'Agenzia dell'Entrata sezione Territorio di Ragusa – Catasto dei Fabbricati del Comune di Chiaramonte Gulfi:

- Fabbricato per abitazione → foglio 34, particella 700 sub 2, categoria A3, superficie catastale 175 metri quadrati;
- Fabbricato per la conduzione del fondo → foglio 34, particella 700 sub 3, categoria D10;
- Terreno → foglio 34, particella 699, classe 4, superficie catastale 5.179 metri quadrati;
- Terreno → foglio 34, particella 701, classe 1, superficie catastale 569 metri quadrati;

Il tutto come meglio descritto nella relazione del CTU in atti, alla quale espressamente si rinvia. 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 normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

**Disponibilità dei fabbricati: Allo stato attuale i beni sono abitati dal fratello (con la sua famiglia) del soggetto esecutato.**

**Prezzo base intero compendio pignorato (LOTTO UNICO): € 76.500,00 (Euro settantaseimilacinquecento/00);**

**Offerta minima: € 57.375,00 (Euro cinquantasettemilatrecentosettantacinque/00);** pari al 75% del prezzo base.

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

**Rilancio minimo di gara:** € 2.500,00

**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 **il portale del gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.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 alla 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 di 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 oggetto di vendita il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad  $\frac{1}{4}$  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, 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 01.10.2024 dovranno essere formulate telematicamente, o anche tramite presentazione della busta cartacea, le offerte di acquisto;** qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate 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](mailto: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, stato civile, regime patrimoniale). 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 un 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. 67/2018 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 esempio, 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 (IBAN IT19V0623084481000015066325) 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 una 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 intestato alla procedura (IBAN IT19V0623084481000015066325), tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di offerta telematica, **il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 67/2018 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. 67/2018 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 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 ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) 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.

## **A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO: PAGAMENTO DELLE SPESE E TERMINE ENTRO CUI VERSARE IL SALDO PREZZO**

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura (IBAN: IT19V0623084481000015066325) 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.

### **ATTUAZIONE/ESECUZIONE 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 il termine previsto per il saldo prezzo se l'ingiunzione di liberazione, che sarà contenuta nel decreto di trasferimento, dovrà essere attuata dal custode.

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

Per i potenziali offerenti, oltre alla possibilità di contattare il professionista delegato, 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, al quale ci si potrà rivolgere – previo appuntamento – chiamando al tel. **0932-950964**, e-mail: [studiodicalabrese.m@gmail.com](mailto:studiodicalabrese.m@gmail.com), pec: [calabrese.m@pec.it](mailto:calabrese.m@pec.it), nei giorni dal Lunedì al Giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.30, sia per poter visionare gli immobili posti in vendita (N.B. le visite dell'immobile devono essere prenotate tramite il portale delle vendite pubbliche), sia per prendere visione della copia della relazione di stima e dei relativi allegati e, comunque, per maggiori informazioni. Ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario.

Per i potenziali offerenti, negli orari di apertura dello Sportello Informativo del Gestore della Vendita Telematica 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.

Il presente avviso di vendita, la relazione di stima ed allegati e l'ordinanza di delega alla vendita sono pubblicati sul "Portale delle Vendite Pubbliche" e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.giustizia.catania.it](http://www.giustizia.catania.it), [www.tribunaleragusa.it](http://www.tribunaleragusa.it), [www.corteappellocatania.it](http://www.corteappellocatania.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), oltre che sul newspaper digitale di Astalegale.net, pubblicazione di un annuncio sul periodico quindicinale *"Aste Giudiziarie"* – Edizione Nazionale, in versione digitale; pubblicazione di un annuncio sulla *"Vetrina immobiliare permanente"* presente sul sito "Reteaste.tv".

Il Professionista delegato dal Sig. G. E.  
Dott.ssa Maria Calabrese