

# TRIBUNALE DI RAGUSA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 55/2024 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA AI SENSI DEGLI  
ARTT. 490, 570 E 591 *BIS* C.P.C.

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Avv. Giorgio Zocco (Cod. Fisc. ZCCGRG80H05H163P) custode giudiziario e professionista delegato alla vendita nominato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Antonio Pianoforte *ex art.* 591 bis c.p.c. in data 17.02.2025, nel procedimento esecutivo immobiliare n. 55/2024 R.G.E. del Tribunale di Ragusa, a norma dell'art. 490 c.p.c

## AVVISA

che il giorno **28 Maggio 2025 alle ore 10:30**, presso il proprio studio in Modica (RG) nella Via Resistenza Partigiana n. 25/R, 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.

## INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO IN VENDITA

**LOTTO UNICO:** Diritto di piena proprietà (1/1) di una unità abitativa facente parte di un immobile condominiale sito a Vittoria (RG) nello Stradale Vittoria-Scoglitti al n. 105 e, precisamente, un appartamento per civile abitazione posto al Primo Piano del Blocco B e portone di ingresso posto nella scala B interno 4 sul lato sx. Fa parte del Lotto Unico anche un box-auto posto nel piano seminterrato dell'edificio e con accesso carrabile dalla scivola condominiale esterna e accesso pedonale dal vano scala interno.

L'appartamento è composto da un vano di ingresso adibito a soggiorno pranzo cucina, un corridoio dal quale si accede alle tre camere da letto e al bagno. Sono inoltre presenti un balcone con accesso dal vano Sogg.-Cucina e una piccola veranda con accesso dalle due camere da letto. L'appartamento si sviluppa per una superficie utile di mq 70 circa e verande di pertinenza che si sviluppano per mq 10.30. L'appartamento risulta completamente rifinito e arredato con manifattura di buona qualità costituiti da pavimento in gress, mura con gesso pitturate, porte in legno tamburate, infissi esterni in alluminio con doppi infissi tipo veneziane. Dal punto di vista impiantistico l'immobile è dotato di impianto elettrico e idrico con acqua calda sanitaria derivante da una caldaia esterna. Come impianto termico risulta installate solo una pompa di calore posta nel vano Sogg.-cucina-pranzo.

Il box-auto è posto nel piano interrato dell'edificio, con accesso carrabile dalla scivola condominiale esterna e accesso pedonale dal vano scala interno. Il vano scala condominiale è munito di ascensore.

Il box-auto ha una superficie utile di mq 17,38 e lorda si mq 19. Al locale posto al piano seminterrato dell'immobile condominiale, è possibile accedere sia esternamente dalla scivola carrabile condominiale, sia a piedi dal vano scala. Il vano garage risulta allo stato rustico con

mattoni forati e struttura in c.a. a faccia vista. Dal punto di vista impiantistico si rileva sono l'impianto elettrico costituito da un a presa un interruttore e una lampada.

I superiori cespiti, che compongono il LOTTO UNICO di vendita, sono identificati al N.C.E.U. del Comune di Vittoria come segue:

- Appartamento al primo piano, scala B, int. 4, composto da quattro vani e accessori riportato al N.C.E.U. di Vittoria, S.P. Vittoria – Scoglitti snc, al Foglio 120, mappale 1597, sub. 31, z.c.1, Cat. A/3, cl. 2, vani 4,5, R.C. Euro 207,54;
- Box auto al piano seminterrato di circa di mq. 19 riportato al N.C.E.U. di Vittoria, S.P. Vittoria-Scoglitti snc, al foglio 120, mappale 1597, sub. 14, z.c. 1, Cat. C/6, cl. 2, metri quadri 19, 00, R.C. Euro 37,75.

**Situazione urbanistica e catastale:** Per quanto concerne la regolarità edilizia ed urbanistica del Lotto Unico si precisa, per come riportato in perizia, che:

Per l'immobile sono stati rilasciati diverse concessioni dal Comune di Vittoria: C.E. n. 527 del 04/11/1991 succ. C.E. n° 549 del 12/12/1995 e Concessione Edilizia n. 513 del 11/05/2005. Dall'esame quindi dei diversi permessi e autorizzazioni e dal confronto fra lo Stato di Fatto e i Progetti approvati risultano delle lievi modifiche alle tramezzature interne dell'unità abitativa del piano Primo. Nello specifico risulta modificato il corridoio interno che ha creato un bagno leggermente più grande di quello previsto in progetto.

Dalla documentazione catastale estrapolata presso l'Ufficio del Territorio di Ragusa si evince che l'appartamento è conforme alla C.E. rilasciata ma difforme alla Stato di Fatto per quella modifica alle tramezzature interne descritte prima.

Per quanto invece riguarda il vano box-auto lo stesso risulta conforme sia Urbanisticamente che Catastalmente.

Riassumendo quindi esistono delle lievi difformità sia dal punto di vista urbanistico che catastale relativamente all'appartamento posto al primo piano.

Per sanare tali difformità esistenti dal punto di vista Urbanistico occorre, redigere una CILA in sanatoria per modifiche interne mentre, dal punto di vista catastale occorre presentare una planimetria aggiornata attraverso una procedura docfa.

Le spese che si stimano per sanare le difformità urbanistiche e catastali sono i seguenti:

- Urbanistica: fra spese tecniche e oneri di sanzione circa € 1.600,00;
- Uff. del territorio: fra spese tecniche e oneri di sanzione circa € 400,00.

Attestazione di prestazione energetica (A.P.E): per la redazione di tale certificazione relativamente all'unità abitativa, sita al primo piano, si stima un costo onnicomprensivo di € 300,00 mentre per il box-auto non occorre la redazione di tale attestazione.

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:** L'immobile è occupato.

**Oneri condominiali:** sono previsti canoni condominiali mensili pari ad € 42,00/mese.

**Prezzo base LOTTO UNICO: € 64.100,00 (euro sessantaquattromilacento/00).**

**Offerta minima: € 48.075,00 (euro quarantottomilasettantacinque/00)** pari al 75% del prezzo base.

**Cauzione da versare:** pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

**Rilancio minimo di gara: € 1.300,00 (euro milletrecento/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, che gestirà le operazioni di vendita tramite il portale del gestore della vendita telematica ***www.astetelematiche.it*** collegandosi dal proprio studio, secondo le informazioni rese pubbliche dal professionista con il sistema pubblicitario in questa sede previste.

La vendita del cespite pignorato è disciplinata dalle seguenti condizioni:

**A)** 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 e catastale 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).

**B)** 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).

**C)** 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 e/o catastali 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.

**D)** 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 salvo vendita della quota ex art. 600, comma 2, c.p.c.

**E)** le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

**F)** il lotto unico 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.

**G)** 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.

**H)** 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 e custode giudiziario.

#### **TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

**Entro le ore 13.00 del giorno 27 Maggio 2025**, 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:

**A)** 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: 1) 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; 2) 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).

**B)** l'offerta ed i relativi documenti allegati deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia *offerta<sup>pvp</sup>.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, 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, che deve essere in regola con il bollo, contenuta all'interno della busta (cartacea o telematica), è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni e dovrà riportare:

1. i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio). Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, fermo restando, in caso di aggiudicazione della vendita da parte del coniuge partecipante, l'obbligatorietà per il coniuge escluso di presenziare all'udienza per l'aggiudicazione definitiva e fatta salva l'esibizione, al professionista delegato, dell'originale dell'anzidetta dichiarazione. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta da almeno uno dei genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. L'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Ragusa ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
4. il numero o altro dato identificativo del lotto;
5. la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;
6. l'indicazione del referente della procedura;
7. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
8. il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
9. l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
10. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
11. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (in caso di offerta con modalità telematica);
12. nel caso di offerta cartacea, un assegno circolare **NON TRASFERIBILE** intestato a "**PROCEDURA ESECUTIVA RG 55/2024**", per un importo pari ad almeno il 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;
15. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dei beni immobili.

### **ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI**

- la dichiarazione sottoscritta dell'atto notorio (ad esempio, l'aggiudicatario dichiara di potere fruire delle agevolazioni fiscali prima casa), copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che risulta essere il 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 ad almeno il dieci per cento (10%) del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "PROCEDURA ESECUTIVA RG 55/2024" avente IBAN

**IT13Y0200884481000107171736** tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di offerta telematica, il bonifico, con causale "**Proc. Esecutiva n. 55/2024 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 nel 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 dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al **(10%) del prezzo offerto** tramite un assegno circolare **NON TRASFERIBILE** intestato a "**PROCEDURA ESECUTIVA RG 55/2024**", 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 telematiche e cartacee alla presenza degli offerenti che parteciperanno personalmente o tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e si procederà al loro esame.

#### **DEPOSITO DI UNA SOLA OFFERTA ED ASSEGNAZIONE AL CREDITORE**

**In caso di unica offerta:** se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

#### **DEPOSITO DI PIÙ OFFERTE**

**In caso di pluralità di offerte:** il professionista delegato 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 qualora sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne sia seguita un'altra maggiore, o anche in caso di mancanza di rilanci. 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.

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

Per i potenziali offerenti, oltre alla possibilità di contattare il professionista delegato (N.B. le visite dell'immobile devono essere prenotate tramite portale delle vendite pubbliche), sarà possibile ricevere assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della vendita telematica e supporto tecnico e informativo nella compilazione delle informazioni necessarie e nel caricamento della documentazione prevista per partecipare alla vendita telematica, tramite:

- lo Sportello Informativo del Gestore della Vendita Telematica presso il Tribunale di Ragusa, aperto dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00.



- tramite l'apposito Help desk dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, al numero: 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) (Astegiudizierie Inlinea)

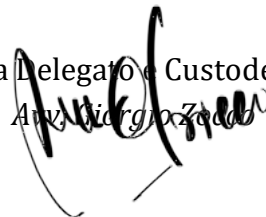
- Email all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) (Astalegale.net).

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.

Modica, 17 marzo 2025.

Il Professionista Delegato e Custode Giudiziario

Avv. Giorgio Zocco



#### **CONTATTI:**

Professionista Delegato e Custode Giudiziario: Avv. Giorgio Zocco

Studio Legale: Via Resistenza Partigiana n. 25/R - 97015 Modica (RG)

tel. e fax: 0932 1972174

e-mail: [avv.giorgiozocco@gmail.com](mailto:avv.giorgiozocco@gmail.com)

P.E.C. [giorgio.zocco@avvocatimodica.legalmail.it](mailto:giorgio.zocco@avvocatimodica.legalmail.it)

Cell. 339 3144638 - dal lunedì al venerdì dalle 17.00 alle 20.00.