

**TRIBUNALE DI RAGUSA**

**Esecuzione Immobiliare n.258/2013**

**Giudice dell'esecuzione Dott. C. Di Cataldo**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il sottoscritto Avv. Gaetano Alessandrello, C.F. LSSGTN59P03H163P, professionista delegato dal Giudice delle esecuzioni immobiliari, Dott. C. Di Cataldo, alla vendita dei beni immobili di cui alla procedura in epigrafe,

**AVVISA**

che il giorno **10 Maggio 2024, alle ore 17,30**, presso il proprio studio di Ragusa, Giordano Bruno n.8, svolgerà la vendita senza incanto in modalità telematica sincrona a partecipazione mista nel rispetto della 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 n.4: appezzamento di terreno con entrostanti opificio e fabbricato sito in Ragusa, C.da Piombo, esteso ha 1.49.77, censito al NCT al foglio XXX p.lle XX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX e XXX ed al NCEU al foglio XXX mappali XX sub 1, cat. F/4, p.t., r.c. €. 0,00 (unità in corso di definizione) e sub 2, cat. D/1, p.t., r.c. 89,60 come meglio identificato e descritto nella relazione di stima in atti;**

**Prezzo base per il lotto n.4 €. 74.025,00 (Euro Settantaquattromilaventicinque/00). Offerta minima €. 55.520,00 (Euro Cinquantacinquemilacinquecentoventi/00) pari al 75% del prezzo base**

**arrotondato. Cauzione di importo corrispondente al 10% del prezzo offerto e comunque non inferiore a €. 5.552,00 (Euro Cinquemilacinquecentocinquantadue/00). Rilancio minimo in caso di gara €. 1.300,00.**

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

Il superiore lotto è posto in vendita nella consistenza indicata nella relazione di stima del CTU, Geom. Giuseppe Aquila, alla quale si fa espresso rinvio anche per quanto concerne l'esistenza di eventuali oneri a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili. Quanto alle indicazioni della normativa relative 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 all'art. 46 comma 5 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380 e dell'art. 40 comma 6 L. n. 47/1985 e successive integrazioni e modificazioni.

Presentazione delle offerte cartacee in busta chiusa, in regola con il bollo, sulla quale saranno annotati, a cura del ricevente, le generalità di chi provvede al deposito, **entro le ore 13,00 del giorno 9 Maggio 2024**, presso lo studio del professionista delegato Avv. Gaetano Alessandrello contenente assegno circolare NT pari al 10% del prezzo proposto, a titolo di cauzione, intestato alla "Proc. Esec. n. 258/2013 RGEI".

Trasmissione delle offerte in modalità telematica: - in via alternativa l'offerta: a) deve essere sottoscritta con firma digitale di titolarità dell'offerente e trasmessa a mezzo casella pec; b) deve essere direttamente

trasmessa a mezzo pec 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. In tale 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 DPR 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 e i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), con la precisazione che essa si intenderà depositata al momento in cui verrà generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta potrà 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 [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

#### **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 i seguenti dati:

- 1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato

l'immobile, con copia di valido documento d'identità dell'offerente; se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., fermo restando, in caso di aggiudicazione del bene da parte del coniuge partecipante, l'obbligo 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 agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; in caso di offerta in nome e per conto di un minore, dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare; l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Ragusa ai sensi dell'arte 582 cpc; in mancanza le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate in cancelleria.

- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore per oltre un quarto (1/4) al prezzo minimo indicato nel presente avviso di vendita, a pena di esclusione, con l'indicazione del tempo (in ogni caso non superiore a 120 giorni) e del modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- l'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per poter beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salva la facoltà del deposito

- successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
  - l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
  - il numero o altro identificativo del lotto;
  - la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - l'indicazione del referente della procedura;
  - la data e l'ora per l'inizio delle operazioni di vendita;
  - la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato sul conto corrente intestato a proc. esec. imm. n. 258/2013 RGEI Tribunale di Ragusa Iban IT51S0200817002000106469115, per il versamento della cauzione;
  - il codice Iban del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico (in caso di offerta con modalità telematica);
  - nel caso di offerta cartacea, l'assegno circolare NT intestato alla "Proc. Esec. Imm. n.258/2013 RGEI;
  - l'offerente con modalità telematica dovrà indicare l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste.

#### **Modalità e condizioni della vendita.**

La deliberazione sull'offerta avviene anche se l'offerente non è presente.

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente.

L'udienza per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al professionista delegato che gestirà le operazioni di vendita tramite la piattaforma [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.

L'Avv. Gaetano Alessandrello dà atto ed avvisa che la validità ed efficacia dell'offerta di acquisto è regolata dagli artt. 571 e seguenti c.p.c., che nel presente avviso debbono intendersi integralmente richiamati.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo, nonché al versamento delle somme necessarie per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto e per eventuali altre imposte nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione entro il termine massimo di centoventi giorni dalla aggiudicazione, con possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve. Circostanza che sarà valutata ai fini della individuazione della offerta migliore. In caso di inadempimento la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

- In ipotesi di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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 o riduzione del prezzo.

Ogni onere fiscale e spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicheranno le vigenti norme di legge.

Per eventuali chiarimenti, rivolgersi all'Avv. Gaetano Alessandrello, via

Giordano Bruno n.8, 97100 Ragusa, tel. 0932.622455 fax 0932.1856100,  
mail studiolegalealessandro@gmail.com.

Ragusa, addì 10.02.2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Gaetano Alessandrello

