

## Giovanna Latino

AVVOCATO

Via P.pe Umberto n.147

97019 – VITTORIA (RG)

Tel – fax. 0932/982854

giovanna.latino@avvragusa.legalmail.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI RAGUSA

G.E. Dott. Carlo Di Cataldo

Procedura esecutiva immobiliare

n. 198/2022 R.G.E.Imm.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PRIMO  
ESPERIMENTO

### AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA AI SENSI DEGLI ART. 490-570- 591 BIS C.P.C.

La sottoscritta Avv. Giovanna Latino, CF LTNGNN70H59C351A, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Carlo Di Cataldo, ex art.591 bis c.p.c. in data 06/03/2024 nel procedimento esecutivo n.198/2022 R.G.E, a norma dell'art. 490 c.p.c.

#### AVVISA

Che il giorno **mercoledì 18 dicembre 2024 alle ore 16:00**, presso il proprio studio sito in Vittoria, nella via P.pe Umberto n.147, 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/solo 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 "Immobile di piena proprietà quota indivisa per 1/9 (un nono):**

- in Comune di Ragusa (RG), Foglio A/65, particella 489, sub 5, Zona Censuaria 1, Cat. A/3, Classe 2, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale totale: 132 mq, Superficie Catastale totale escluse aree scoperte: 122 mq, Rendita € 387,34, Indirizzo: **VIA DEI FRASSINI n. 100, Interno 4, Piano 4.**

Il cespite in narrativa (appartamento) posto al piano 4°, fa parte di un immobile elevato per 5 piani fuori terra destinato prioritariamente ad usi abitativi civili e ad uso commerciale. L'accessibilità all'immobile prospiciente la via pubblica, è realizzato attraverso l'ingresso di Via Lazio 60.

La proprietà di 1/9 della quota indivisa dell'appartamento comprende anche la proprietà per la medesima

quota di 1/9 della terrazza sovrastante l'intero fabbricato, fatte salve le servitù relative ai serbatoi, all'impianto idrico, all'impianto di antenne televisive, all'impianto fognario e all'impianto termico.

## SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

L'edificio di cui fa parte l'appartamento in esame è costituito da piano terra e da quattro livelli sovrastanti costituiti da un appartamento per piano e da un ultimo livello con terrazza di copertura calpestabile. L'edificio è sprovvisto di ascensore e i diversi piani sono raggiungibili mediante corpo scala condominiale.

La struttura portante è in cemento armato. Le pareti interne e i soffitti sono rifiniti con uno strato di intonaco civile e finitura con idropittura. Le pareti della cucina, del bagno e della lavanderia sono rivestite con mattonelle in ceramica anni '70. Le pavimentazioni dell'intero appartamento sono realizzate con ceramica anni '70.

L'immobile in esame è suddiviso internamente, al momento del sopralluogo in: ingresso-disimpegno, cucina, lavanderia, bagno, due ripostigli, soggiorno e due camere da letto. L'unità è caratterizzata da un balcone che si estende lungo tre fronti dell'appartamento e precisamente lungo il fronte sud-est prospiciente su via Lazio, lungo il fronte sud-ovest prospiciente su Via Dei Frassini e lungo il fronte sudest prospiciente su altra proprietà. Il balcone è dotato di ringhiere in ferro, pavimenti in ceramica, ammalorati in diverse aree e rifascio in marmo.

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile in esame è stato realizzato ai sensi del Nulla Osta per Esecuzione Lavori Edili, Pratica N. 582, rilasciato dal Sindaco del Comune di Ragusa in data 31/08/1968 e Licenza Edilizia a Progetto di Variante alla Pratica n. 582 rilasciata in data 02/03/1972.

L'immobile in esame è dotato di Autorizzazione di Abitabilità Pratica n. 197 rilasciata in data 12/11/1972.

L'immobile in esame presenta difformità rispetto al suddetto progetto urbanistico, consistente nella chiusura del cavedio esistente in progetto, l'abuso rilevato probabilmente non risulta sanabile e, pertanto, in modo cautelativo si stima in € 15.000,00 il costo degli interventi necessari per il ripristino del cavedio previsto negli elaborati progettuali relativi alla Licenza Edilizia a Progetto di Variante alla Pratica n. 582 del 02/03/1972, oltre al costo di € 1.000,00 per la regolarizzazione catastale.

## ATTESTAZIONI DI CONFORMITA':

•Non esiste il certificato energetico dell'appartamento / APE, la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico e la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, nonché la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Ai fini della redazione dell'A.P.E. sarà necessario procedere alla rimozione della caldaia non funzionante o adeguare l'impianto esistente al fine di ottenere il *Libretto di impianto della caldaia autonoma a metano regolarmente accatastato al Catasto energetico* unitamente ai rapporti di controllo di efficientamento energetico della caldaia presente. I costi necessari per le operazioni sopracitate preliminari alla redazione dell'A.P.E. sono stati quantizzati in circa euro 300,00 e la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) in euro 300,00 per un totale pari a circa euro 600,00.

Inoltre sono state calcolate le spese dismissione di due recipienti in cemento amianto presenti in terrazza: 1.000,00 euro.

**DISPONIBILITA' DEL BENE:** occupato da terzi.

**PREZZOBASE: € 4.800,00**  
(QUATTROMILAOTTOCENTO/00)

**OFFERTA MINIMA: € 3.600,00**  
(TREMILASEICENTO/00)  
PARI AL 75% DELPREZZO BASE;

**CAUZIONE: PARI AL 10% DEL PREZZO OFFERTO;**  
**RILANCIO MINIMO: € 250,00**  
(DUECENTOCINQUANTA/00)

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

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

SITUAZIONE URBANISTICA E CATASTALE:

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 alle regolarità urbanistiche 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 art. 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 (le 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 derivati 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, 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 un quarto rispetto al prezzo base, come sopra determinato ed eventualmente ridotto;
- 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 delle Esecuzioni o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio ed ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario.

SERVIZIO DI PUBBLICITA'

La pubblicazione ai fini della pubblicità legale del presente avviso di vendita avverrà sul sito web [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), con contemporanea visualizzazione sui siti internet [www.giustizia.catania.it](http://www.giustizia.catania.it), [www.tribunaleragusa.it](http://www.tribunaleragusa.it), [www.corteappellocatania.it](http://www.corteappellocatania.it) e ai fini commerciali la pubblicazione verrà eseguita tramite il servizio RETE ASTE REAL ESTATE, sui portali immobiliari privati: CASA.IT, IDEALISTA.IT e BAKECA.IT.

## TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

**Entro le ore 13:00 del giorno 17 dicembre 2024** dovranno essere formulate telematicamente, o anche tramite presentazione della busta cartacea nel caso di vendita sincrona mista, 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:
      - 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);- ✓ 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:
  - 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 di acquisto, contenuta all'interno della busta (cartacea o telematica) è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque, per almeno 120 gg 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 (salva 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 ed 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 ed 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 "Procedura Esecutiva n. 198/2022 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 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 è 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 INFORMATIVI 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 bancario intestato alla procedura **IBAN IT65H0303226300010000840266**, tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di offerta telematica, il bonifico, con causale **"Proc. Esecutiva n. 198/2022 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 dieci per cento (10%) del prezzo offerto tramite un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n.198/2022 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 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 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 un'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 art.588 e ss c.p.c.

#### DEPOSITO DI PIU' 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 VOLONTA' 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 tempo 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.

#### IMPORTI MINIMI DEI RILANCI PER ENTRAMBE LE TIPOLOGIE DI VENDITA

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a quanto riportato nella sottostante tabella:

IMPORTO MINIMO RILANCI	
PREZZO BASE D'ASTA	RILANCIO
FINO A € 13.000	€ 250,00
DA € 13.001,00 AD € 26.000,00	€ 500,00
DA € 26.001,00 AD € 52.000,00	€ 1.000,00
DA € 52.001,00 AD € 80.000,00	€ 1.300,00
DA € 80.001,00 AD € 100.000,00	€ 1.500,00
DA € 100.001,00 AD € 130.000,00	€ 2.000,00
DA € 130.001,00 AD € 160.000,00	€ 2.500,00
DA € 160.001,00 AD € 200.000,00	€ 3.000,00
DA € 200.001,00 AD € 260.000,00	€ 4.000,00
DA € 260.000,00 IN POI	€ 5.000,00

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 gg dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine perentorio (DUNQUE ASSOLUTAMENTE NON PROROGABILE) per il deposito è di 120 gg dall'aggiudicazione; 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 il potenziali offerenti, oltre alla possibilità di contattare il professionista delegato (N.B. le visite dell'immobile devono essere prenotate tramite il 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 09:00 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:

Aste Giudiziarie 0586.20141

E-mail all'indirizzo [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it) (AstegiudiziarieInLinea);

Inoltre, presso il Tribunale di Ragusa, sarà possibile ricevere assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alle piattaforme di gestione della vendita telematica e supporto tecnico e informatico nella compilazione delle informazioni necessarie e nel caricamento della documentazione prevista per partecipare alla vendita telematica.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

La partecipazione alla vendita presuppone l'integrale pubblicazione dell'ordinanza e del bando di vendita oltre che della relazione di stima, consultabili presso lo studio del professionista delegato, dietro preventivo appuntamento.

Ulteriori informazioni possono essere chieste alla Cancelleria del Tribunale di Ragusa, sezione esecuzioni immobiliari, ed all'avv. Giovanna Latino, nella qualità di custode giudiziario e professionista delegato, con studio in Vittoria, nella via P.pe Umberto n. 147, tel 0932/982854, cell.338-7152642.

Il professionista delegato  
Avv. Giovanna Latino

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it