TRIBUNALE DI RAGUSA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 314/2024
Avviso di vendita immobiliare sincrona a partecipazione mista

La sottoscritta Dott.ssa Angela Cannizzaro C.F. CNNNGL48S61H163C professionista delegata alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Francesco Rio ex art.591 bis c.p.c. in data 19/01/2026 nel procedimento esecutivo n.314 R.E. 2024 a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno 20/01/2027 alle ore 10,00, relativamente al lotto unico presso il proprio studio in Modica nel Viale degli Oleandri n. 7, svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161ter 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
Stabile costituito da un appartamento distribuito su due livelli, un garage posto al piano seminterrato e le relative pertinenze, sito in Via Soldato R. Sgarlata n. 14 o (Via G. Marconi- fonte Maps) nel Comune di Acate. L'attuale destinazione d'uso è civile abitazione.
L'immobile è ubicato nel centro del Comune di Acate (RG) con una superfice commerciale di circa 242 mq.
L'immobile è censito al N.C.E.U. nel foglio 29 del Comune di Acate p.lla 1842 sub n. 1 Cat C/6 classe 2 e sub n.2 Cat. A/7 classe 3.
Con riferimento alla C.E. risulta modificata la distribuzione interna dello stabile; è stata inoltre realizzata una veranda in legno chiusa su tutti i lati nel cortile interno, nonché un tramezzo in legno nel garage.
L'immobile risulta difforme anche rispetto alle planimetrie catastali attualmente agli atti, in quanto sono state eseguite due tramezzature non rappresentate negli elaborati.
Lo stabile non è dotato di certificato di abitabilità.
Trattasi di uno stabile, indipendente con accesso diretto da via Soldato R. Sgarlata dotato di doppio, ingresso uno pedonale e uno carrabile, attraverso i quali si accede rispettivamente all'abitazione e al garage. L'edificio si presenta in buone condizioni, con una distribuzione interna funzionale e la presenza di un garage esclusivo, elementi che ne accrescono l'appetibilità sia quale abitazione principale sia quale investimento immobiliare.
Il bene non ricade nelle convenzioni di edilizia agevolata.
Gli oneri per la regolarizzazione ammontano a € 20.431,14.
PREZZO BASE: € 75.288,00 (euro settentacinquemiladuecentottaotto).
Offerta minima: € 56.466,00 (euro cinquantaseiquattrocentosessantasei).
Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo € 1.300,00.
Disponibilità del bene: il bene è attualmente occupato dalla famiglia dell'esecutato.

CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA

L'udienza per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara fra gli offerenti avrà luogo innanzi al professionista delegato, che gestirà le operazioni di vendita tramite il portale del gestore della vendita telematica.
L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le pertinenze attive e passive.
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'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento. Se esistenti, al momento della vendita saranno cancellate a spese a cura della procedura.
Gli oneri fiscali sono a carico dell'aggiudicatario.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTE.

La presentazione delle offerte deve avvenire entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per l'udienza e potranno essere formulate telematicamente, o tramite presentazione della busta cartacea.
TRASMISSIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA.

La presentazione dell'offerta in modalità telematica deve essere sottoscritta con firma digitale di titolarità e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
oppure deve essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di titolarità dell'offerente, 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.
L'offerta, ed i relativi documenti allegati, deve essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende consegnata quando viene generata la ricevuta 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 a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita.
L'offerta può avvenire anche attraverso deposito di busta chiusa, presso lo studio della professionista delegata, 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 i debitori e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, personalmente o a mezzo avvocato ma solo per persona da nominare.

CONTENUTO DELL'OFFERTA.

L'offerta di acquisto, contenuta all'interno della busta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque, per almeno 120 giorni e dovrà riportare:
i dati identificativi del soggetto offerente. 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 allegata la procura.
Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni deve allegare copia del documento di riconoscimento e copia del codice fiscale.
L'offerente dovrà dichiarare se si trova nelle condizioni di legge per beneficiare delle Agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa.
L'offerta deve contenere l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura.
L'anno e il numero di ruolo generale della procedura.
Il numero del lotto cui si riferisce.
La descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'indicazione del referente della procedura.
La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.
Il prezzo offerto per il lotto e il termine per il versamento del saldo prezzo.
L'importo versato a titolo di cauzione che in caso di offerta telematica deve essere versato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura.
In caso di offerta telematica l'offerente deve procedere altresì al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario.
In caso di offerta con modalità telematica si deve indicare il codice IBAN del conto sul quale è stato addebitata la somma oggetto del bonifico.
In caso di offerta analogica, l'offerente dovrà presentare un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. Esecutiva n. 314/2024 R.G.E. versamento cauzione", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione per il lotto unico, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.
L'offerente dovrà allegare un recapito telefonico ove ricevere le comunicazioni previste, la fotocopia del documento di riconoscimento e il codice fiscale.

SVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE ALL'UDIENZA DI VENDITA.

All'udienza fissata saranno aperte le buste telematiche e cartacee alla presenza degli offerenti che parteciperanno personalmente o tramite area riservata del portale del gestore delle vendite, 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 per la telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e si procederà al loro esame.
DEPOSITO DI UNA SOLA OFFFERTA ED ASSEGNAZIONE AL CREDITORE.

In caso di unica offerta, se è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.
DEPOSITO DI PIU' OFFERTE NEL CASO DI VENDITA SINCRONA MISTA.

In caso di deposito di più offerte, in caso di vendita sincrona mista, si procederà 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 ci siano rilanci durante la gara telematica, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che avrà versato la cauzione più alta.
A parità di cauzione versata, l'immobile verrà aggiudicato all'offerente che avrà indicato il minor termine per il versamento del saldo prezzo.
A parità altresì di termine per il versamento del saldo prezzo, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo ha presentato l'offerta.
In caso di assenza degli offerenti si procederà comunque all'analisi delle offerte ed aggiudicazione secondo le regole esposte, in quanto compatibili.

SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO: PAGAMENTO DELLE SPESE E TERMINE ENTRO CUI VERSARE IL SALDO PREZZO.
L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente intestato alla procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che gli verranno comunicate dal P.D. entro 10 giorni dall'aggiudicazione) detratto l'importo già versato per cauzione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il termine perentorio per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione ed è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

INFORMAZIONI PER I POTENZIALI ACQUIRENTI.

I potenziali offerenti possono ricevere assistenza dalla delegata alla vendita e tramite lo Sportello Informativo del Gestore della Vendita Telematica presso il Tribunale di Ragusa, e tramite l'apposito Help desk dedicato al numero: Aste Giudiziarie 0586.20141e Astalegale.net 848.780.013.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009