TRIBUNALE DI RAGUSA
Sezione Volontaria Giurisdizione
avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista

La sottoscritta Avv. Gabriella Iacono, CF CNIGRL66D58H163E, tel. 0932651564, cell. 3357828551, PEC: gabriella.iacono@avvragusa.legalmail.it, curatore dell'eredità giacente nel procedimento **n. 2866/2019 V.G.**,

AVVISA

che il **giorno 26 gennaio 2027 alle ore 15,00,** presso il proprio studio sito in Ragusa (RG), Via Dante n. 9, svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**. In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni sua parte nella perizia estimativa in atti.

INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO IN VENDITA

LOTTO UNICO COMPOSTO DA:

- quota 1/1 proprietà superficiaria di appartamento sito in Ragusa, alla via della Costituzione n. 53, posto al sesto piano del corpo di fabbrica servito dalla "scala D", interno 12, censito al catasto dei fabbricati del Comune di Ragusa alla Sezione A, Foglio 83, Particella 1134, sub 56, categoria A/3 7,5 vani, rendita Euro 581,01, superficie complessiva 125 mq; tale bene presenta difformità riscontrate dal perito estimatore, le quali, essendo di modesta entità e rientrando nelle tolleranze costruttive di cui all'art. 37-bis del D.P.R. n. 380/2001, non sono ostative alla commerciabilità (vendibilità);
- quota ½ indiviso proprietà superficiaria di locale sgombero ubicato nello stesso piano dell'appartamento di cui al punto che precede, censito al catasto dei fabbricati del Comune di Ragusa alla Sezione A, Foglio 83, Particella 1134, sub 95, categoria C/2, rendita Euro 2,74, superficie complessiva 2 mq;
- quota 1/12 indiviso proprietà superficiaria di lastrico solare di copertura del medesimo corpo di fabbrica servito dalla "scala D", censito al catasto dei fabbricati del Comune di Ragusa alla Sezione A, Foglio 83, Particella 1134, sub 66, categoria F/5;
- quota 1/12 indiviso proprietà superficiaria di locale di sgombero (esterno) sito al piano terra del suddetto corpo di fabbrica ed avente accesso dallo spazio esterno retrostante il vano ascensore, censito al catasto dei fabbricati del Comune di Ragusa alla Sezione A, Foglio 83, Particella 1134, sub 89, categoria C/2, rendita Euro 10,95, superficie complessiva 5 mq;
- quota 1/55 indiviso proprietà superficiaria di locale deposito posto al piano sotto strada del corpo di fabbrica servito dalla "scala A" al quale si accede attraverso una porta esterna in lamiera, censito al catasto dei fabbricati del Comune di Ragusa alla Sezione A, Foglio 83, Particella 1134, sub 59, categoria C/2, rendita Euro 49,01, superficie complessiva 18 mq;
- quota 1/55 indiviso proprietà superficiaria di locale adibito a sala condominiale posto al piano terra con accesso dallo spazio antistante l'ingresso alla "scala A", censito al catasto dei fabbricati del Comune di Ragusa alla Sezione A, Foglio 83, Particella 1134, sub 69, categoria C/2, rendita Euro 237,52, superficie complessiva 87 mq;
- quota 1/55 indiviso proprietà superficiaria di locale deposito posto al piano terra con accesso dallo spazio antistante l'ingresso alla "scala A", censito al catasto dei fabbricati del Comune di Ragusa alla Sezione A, Foglio 83, Particella 1134, sub 70, categoria C/2, rendita Euro 124,41, superficie complessiva 39 mq;

Disponibilità dei beni: liberi.
Oneri condominiali: € 912,00 anno.

Prezzo base: € 83.200,00 (Euro ottantatremiladuecento/00)
Offerta minima: € 83.200,00 (Euro ottantatremiladuecento /00)
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 1.500,00 (Euro millecinquecento/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 curatore, 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 dei cespiti è disciplinata dalle seguenti condizioni:
- gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore Ing. Bruna Rabito (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto;
- 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);
- La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, come visto e piaciuto e senza alcuna garanzia per vizi o altra mancanza, 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 – 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;
- il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; non saranno considerate valide offerte inferiori;
- l'acquirente provvederà, a sua cura e spese esclusive, alla cancellazione delle iscrizioni e/o delle trascrizioni gravanti sugli immobili oggetto del presente avviso, e dovrà farsi carico di tutti gli altri oneri, imposte, tasse e spese comunque connessi alla procedura di aggiudicazione ed al successivo atto di vendita, spese notarili incluse;

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA
Entro le ore 13.00 del 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:
- 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, 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 anche attraverso deposito di busta chiusa presso lo studio del curatore nella quale sono annotate le generalità di chi provvede al deposito.

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. in caso di soggetto interessato-persona fisica, il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di posta cartacea, l'indirizzo di posta elettronica ed il numero di telefono ovvero, in caso di soggetto interessato-persona giuridica, la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di posta elettronica certificata del soggetto interessato e il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, l'indirizzo di posta cartacea, l'indirizzo di posta elettronica e il numero di telefono del relativo legale rappresentante, ovvero, in caso di soggetto interessato-raggruppamento temporaneo, i dati dei soggetti componenti e i dati del mandatario;
2. la dichiarazione di accettazione integrale e incondizionata di tutti i termini e di tutte le condizioni contenute nel programma di liquidazione e successive integrazioni e/o modifiche e nell'avviso di vendita;
3. la dichiarazione di aver verificato lo stato di fatto e di diritto dei beni anche con riferimento alla situazione amministrativa edilizia e urbanistica, di esonerare il venditore da qualsiasi responsabilità al riguardo e di assumere a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio che possa essere anche solo potenzialmente riconducibile allo stato o alle situazioni suddette;
4. la dichiarazione di formulare l'offerta di acquisto senza riserva alcuna e la dichiarazione che l'offerta è formulata per l'acquisto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni al momento del trasferimento della relativa proprietà;
5. l'indicazione del prezzo offerto non inferiore ad Euro 104.000,00 imposte e tasse a proprio carico;
6. la dichiarazione di impegno a mantenere la proposta ferma, vincolante e irrevocabile per almeno 120 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine di presentazione delle proposte di acquisto;
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 (in caso di offerta telematica);
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 **"Curatela eredità giacente di Lugli Rina"**, 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;
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;

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);
- 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 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.

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: IT08J0503617004CC0041073885)**, tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di offerta telematica, il bonifico, con causale "**Curatela eredità giacente di Lugli Rina 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 curatore 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% (dieci per cento) del prezzo offerto** tramite un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Curatela eredità giacente di Lugli Rina", che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

ULTERIORI CASI DI ESCLUSIONE SALVO QUANTO DISPOSTO DALLA LEGGE
Salvo 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 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 (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 AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA
In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione provvisoria all'unico offerente;

DEPOSITO DI PIÙ OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA
In caso di pluralità di offerte 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 provvisoria 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 provvisoriamente all'offerente che avrà versato la cauzione più alta; a parità altresì di cauzione prestata, l'immobile sarà aggiudicato provvisoriamente 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 provvisoriamente all'offerente che per primo avrà presentato la propria offerta. In caso di assenza degli offerenti si procederà comunque all'analisi delle offerte ed all'aggiudicazione provvisoria secondo le regole esposte, in quanto compatibili.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA
La presentazione di offerta, anche nel caso di unico offerente, non dà diritto all'acquisto. L'aggiudicazione deve intendersi provvisoria e subordinata all'autorizzazione del Giudice Delegato alla procedura di eredità giacente. Il curatore provvederà a trasmettere al Giudice Delegato l'esito dell'esperimento di vendita, unitamente alla relativa documentazione, affinché lo stesso assuma ogni determinazione in ordine all'approvazione della vendita e all'aggiudicazione definitiva dell'immobile. Di tale determinazione verrà fatta comunicazione al soggetto offerente a

mezzo PEC o raccomandata a/r al recapito indicato nell'offerta stessa; parimenti verrà fatta comunicazione ai soggetti offerenti non aggiudicatari e non presenti, con restituzione del deposito prestato.

A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO: PAGAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO E DELLE SPESE

Il saldo del prezzo, dedotto il deposito cauzionale, dovrà essere effettuato, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, mediante uno o più assegni circolari non trasferibili intestati alla procedura di eredità giacente, da depositare contestualmente alla stipula dell'atto di vendita.

L'atto di vendita verrà stipulato presso un Notaio, operante all'interno del Comune di Ragusa, che verrà indicato dall'aggiudicatario. Tutte le spese relative al trasferimento della proprietà, quali, a mero titolo esemplificativo, spese notarili, imposte, tasse, cancellazione di iscrizioni e/o trascrizioni, saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

Le somme comunque versate dalla parte offerente verranno definitivamente trattenute dalla procedura se alla data e nel luogo fissati per la stipula dell'atto notarile l'offerente non dovesse presentarsi o non volesse comunque addivenire, per qualsivoglia motivo non imputabile alla procedura, a tale stipulazione.

INFORMAZIONI PER I POTENZIALI OFFERENTI

Il presente avviso non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 codice civile, né sollecitazione del pubblico risparmio.

Il presente avviso non comporta per la procedura di eredità giacente e per i suoi organi alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti sino al momento della definitiva aggiudicazione e, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia rimborso, indennizzo o prestazione.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso, del programma di liquidazione e della relazione di stima, i quali sono consultabili presso la sede del curatore, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente, o sui siti www.astegiudiziarie.it, www.giustizia.catania.it, www.corteappellocatania.it, www.reteaste.it e www.astetelematiche.it

Le visite dell'immobile devono essere prenotate tramite portale delle vendite pubbliche.

Ragusa, 26 ottobre 2026

il curatore dell'eredità giacente
Avv. Gabriella Iacono