Tribunale di Ragusa Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita sincrona a partecipazione mista

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto avv. Sandro Portelli - c.f. PRTSDR73E05I535Z - professionista delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c., dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari dott. Antonio Pianoforte, con ordinanza del 09.06.2026 nel procedimento esecutivo pendente avanti il Tribunale di Ragusa al n. 79/2025 R.G. Es a norma degli articoli 490, 570 e 591 bis c.p.c.

AVVISA

che il giorno 04 febbraio 2027, alle ore 10:00, presso il proprio studio sito in Ragusa via Aldo Licitra n. 1, si 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 del 26 febbraio 2015 n. 32. In particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa del 20.10.2025 a firma del dot. Fabio Cataldi.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.spazioaste.it a cura del professionista delegato. Le buste presentante con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica Asta Legale.net

INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO POSTO IN VENDITA LOTTO UNICO.

piena proprietà di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Comiso censito nel N.C.T. al foglio 27, particelle: 24, 59, 91, 98 e 104.

Gli immobili pignorati sono costituiti da 5 particelle catastali tutte ubicate in territorio di Comiso all'interno del foglio n. 27, in c.da Granaro o Comuni. Il fondo è composto da due appezzamenti separati da una stradella carrabile, larga circa ml. 4, in possesso di identificativo catastale e non oggetto di pignoramento. L'appezzamento ubicato a nord della stradella è composto dalle particelle n. 104, 91 e 24 ed è esteso ha 0.71.20. Esso confina sul lato nord con una strada comunale non asfaltata dalla quale attraverso una scivola è possibile accedere. L'appezzamento in esame presenta una leggera pendenza in

direzione sud ed al proprio interno si evidenziano due separate aree: la prima, attigua alla strada, che presenta una superficie seminabile di circa ha 0.16.50, contornata da fasce non coltivate ubicate in prossimità dei confini nord (strada), est e ovest. Sul lato sud si evidenzia la presenza del margine di separazione non coltivato ubicato tra l'area posta a monte, estesa ha 0.16.50 e l'area posta a valle la quale risulta essere interamente coltivabile e presenta una superficie di ha 0.33.50.

Pertanto, il descritto appezzamento presenta una superficie coltivabile netta pari a circa ha 0.50.00 (Ha 0.16.50 + Ha 0.33.50) ed una superficie non coltivabile pari a ha 0.21.20 (30%). L'appezzamento nord è separato dall'appezzamento sud da una strada interpoderale pavimentata in terra battuta, identificata con il mappale n. 94 del foglio n. 27 non oggetto di pignoramento. L'appezzamento a sud è composto dalle particelle n. 98 e 59 ed è esteso ha 0.58.70, presenta forma regolare, giacitura pianeggiante, composizione del substrato di medio impasto con buona dotazione di sostanza organica ed è interamente seminabile. Non sono presenti separazioni di confine nette con le proprietà limitrofe.

L'intera superficie è idonea alla coltivazione di seminativi a regime asciutto, l'appezzamento ubicato a sud, composto dalle particelle n. 98 e 59, vista la giacitura e la tipologia di colture circostanti, presenta potenzialità produttive dei seminativi irrigui seppure non disponga, in base alle ricerche effettuate, di risorse idriche autonome, giusta nota prot. 113520 del 06/10/2025 emessa dal Genio Civile di Ragusa si evince che all'interno delle particelle oggetto di pignoramento non sono presenti pozzi autorizzati.

Disponibilità dell'immobile: l'immobile risulta libero.

Spese condominiali: nessuna.

Il prezzo base d'asta euro 14.625,00 (quattordicimilaseicentoventicinque/00).

Offerta minima euro 10.968,25 (diecimilanovecentosessanotto/25) pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo, in caso di gara tra più offerenti, euro 500,00 (cinquecento/00).

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Codice iban del conto corrente intestato alla procedura: IT17M0326817000052926081290.

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 professionista delegato alla vendita, che gestirà le operazioni di vendita tramite il portale del gestore della vendita telematica (Asta Legale.net S.p.a) www.spazioaste.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, meglio in precedenza descritti, è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta. Quanto alla normativa relativa alle regolarità urbanistiche degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazione e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone presupposti, avvalersi delle disposizione di cui agli artt. 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 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 e, pertanto, 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 quali a titolo esemplificativo 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 degli 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 ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto salvo vendita della quota ex articolo 600, comma 2 c.p.c;

- le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggetta la vendita (imposte sul trasferimento , agevolazioni, ecc.) 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 a 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 od davanti al Giudice delle Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzioni dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario.

TERMINE PER LA PRESENTANZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta in regola con il bollo (pari ad euro 16,00) può essere formulata, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, personalmente, a norma dell'articolo 571 , comma 4 c.p.c. ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'articolo 579, ultimo comma, c.p.c. Le offerte dovranno essere formulate telematicamente, o anche tramite presentazione della busta cartacea chiusa, presso lo studio del Professionista delegato. entro le ore 13:00 del giorno precedente la vendita.
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 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che , in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerente 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 nel caso di vendita sincrona mista, anche attraverso deposito di busta cartacea 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 comma 4, c.p.c. ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a noma dell'articolo 579 ultimo comma, c.p.c.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta d'acquisto, contenuta all'interno della busta (sia cartacea che telematica) è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni e dovrà riportare:

- i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, domicilio ed il regime patrimoniale). Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'articolo 179 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 da 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 risultano 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 a sensi dell'articolo 582 c.p.c; in mancanza le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Ragusa. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizione 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 saldo pezzo);

- l'ufficio giudiziario presso il quel pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato 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 fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non potrà essere superiore a 120 giorni);
- l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione ed 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 presentazione dell'offerta in modo cartaceo un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla **" Proc. Esecutiva n. 79/2025 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);

- l'offerente telematico dovrà indicare l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettrolitico certificata per la vendita telematica utilizza per trasmettete l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso, nonché l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza.

ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI:

- la dichiarazione sottoscritta dell'atto notorio, 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 intestato alla procedura esecutiva 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 offrente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (a titolo esemplificativo certificato del registro delle imprese) da cui risultano 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;

MANCATO FUNZIONAMENTO DEI SERVIZI INFORMATICI DEL DOMINIO GIUSTIZIA

Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivante 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 c.p.c.

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 , indicando 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 domino 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 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 cento corrente bancario intestato alla procedura **(codice iban IT17M0326817000052926081290)**, tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto. In caso di offerta telematica, il bonifico, con causale **" Proc. Esecutiva n. 79/2025 R.G.E versamento cauzione",** dovrà essere effettuato in moda tale che le somme siano presenti sul conto della procedura (valuta beneficiario effettiva) entro il giorno precedente all'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non si riscontra 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 https://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 dieci (10%) per cento del prezzo offerto tramite un **assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla " Proc. Esecutiva n.**

79/2025 R.G.E" che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

ULTERIORI CASI DI ESCLUSIONI 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 1/4 rispetto al prezzo base d'asta o se l'offrente non presta cauzione e bollo nella misura indicata.

SVOLGIMENTO E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All'udienza per come in precedenza fissata saranno aperte le buste telematiche e cartacee alla presenza degli offerenti che partecipano personalmente o tramite l'area riservata del sito 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 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 presenta istanze di assegnazione a norma dell'arti. 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 PIU' OFFERTE NEL CASO DI VENDITA SINCRONA MISTA

In caso di pluralità di offerte valide si procederà **IN OGNI CASO E SENZA PREVENTIVA INTERROGAZIONE DEI PARTECIPANTI IN ORNIDNE ALLA LORO VOLONTA' DI PARTECIPARE,** alla gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto 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 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 (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;

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge,

comporterà che il Giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'articolo 587 c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della Procedura.

INFORMAZIONE 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 registrazioni 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 pressoi l 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 Ase Giudiziarie 0586.2014 e Astalegale.net 848.780.013.

e-mail all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it (Aste Giudiziarie Inlinea);

e-mail all'indirizzo 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.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso di vendita si applicano le norme di legge. Maggiori informazioni possono essere reperite presso il Custode e Professionista delegato avv. Sandro Portelli con studio in Ragusa via Aldo Licitra 1 (sandro.portelli@gmail.com - cell. 3397901789)

Ragusa, 11.11.2026 Avv. Sandro Portelli