

TRIBUNALE DI GELA

G. E. DOTT.SSA PATRIZIA CASTELLANO

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

VENDITA TELEMATICA IN MODALITÀ SINCRONA MISTA

Procedura esecutiva immobiliare n. 24/2014 R.G.Es.

La sottoscritta Avv. Valentina C. Lo Porto, con studio in Gela in via Cairoli n. 178 – email studiolegaleloporto@gmail.com - nominata professionista delegato e custode dal Giudice dell'esecuzione immobiliare con provvedimento del 06/11/2024 nella procedura esecutiva immobiliare n. 24/2014 R.G.Es.Imm. promossa da .. *omissis* ... creditrice procedente nei confronti di ... *omissis* ... al fine di procedere alle operazioni di vendita del bene immobile facente parte del compendio pignorato, di seguito descritto,

AVVISA

che il **giorno 25 giugno 2025 alle ore 17:00**, presso lo studio del professionista delegato, sito a Gela in via Cairoli n. 178, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

del seguente immobile:

LOTTO UNICO : piena proprietà di appartamento ad uso abitativo sito al primo piano di un fabbricato a Gela in via San Giorgio n. 10, distinto in catasto al foglio 146, particella 1692, sub 4, categoria A/3.

Prezzo base lotto: € 43.031,25 – Offerta minima in aumento: € 1.500,00.

Il bene appartiene ai debitori esecutati per la quota di ½ indistinto ed indiviso ciascuno.

Secondo la descrizione del C.T.U.:

l'immobile pignorato consiste in un appartamento facente parte di una costruzione a due elevazioni fuori terra oltre al piano sottotetto, sito nell'estrema periferia nord di Gela ed esattamente in via San Giorgio n. 10.

La zona è tra le più degradate di Gela ed è priva di alcune opere di urbanizzazione primaria (marciapiedi, rete pubblica fognaria, rete gas ed altro).

L'appartamento è posto al primo piano, lato ovest di una villetta composta da due unità immobiliari per ciascuna elevazione (piano terra, primo piano e piano sottotetto). Esso consta di sei vani oltre accessori, per una superficie utile pari a circa 127 metri quadrati, oltre balconi e quota parte di corte di pertinenza.

L'intero corpo del fabbricato, cui si accede dalla via San Giorgio n. 10 e 10/A attraverso alcuni cancelli, è privo dello strato di coloritura dell'intonaco esterno ed è posto all'interno di una corte di proprietà esclusiva ed interamente recintata.

L'appartamento, accessibile da questa corte attraverso una rampa di scala non rifinita, è in ottimo stato di conservazione: presenta pavimenti in gres, porte interne in legno, infissi esterni in alluminio anodizzato, pareti colorate con idropittura ma anche con stucchi e carta da parati.

Il bene è inoltre dotato dei necessari impianti tecnologici ed in particolare di radiatori in alluminio (alimentati da un serbatoio posto nella corte antistante) oltre che da pompe di calore elettriche con split.

Il trasferimento del bene, abitato dal nucleo familiare dell'esecutata, non comporta il pagamento dell'IVA.

Ai fini della classificazione energetica, esso ricade in classe G.

L'immobile risulta censito al catasto fabbricati del Comune di Gela, presso l'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, in ditta dei debitori esecutati, per la quota indistinta ed indivisa pari ad 1/2 cadauno.

L'immobile è occupato da uno dei due esecutati.

Conformità urbanistico-edilizia

L'intero edificio di cui è parte l'immobile pignorato, ricade nel piano particolareggiato C/7 del PRG del 1971, interessato da un piano planivolumetrico autorizzato dal Comune di Gela il 29.04.1985, prot. 7715, che prevedeva per le particelle originarie un volume realizzabile pari a 1119,74 mq.

Poiché il volume effettivamente realizzato eccede tale volumetria massima ammissibile e la costruzione è difforme al progetto assentito, è stata emessa ordinanza di demolizione n. 603/14.

Ai fini della regolarizzazione edilizia degli abusi realizzati, è stato presentato progetto in sanatoria amministrativa ex art. 34 e 36 del DPR 380/2001, pratica edilizia n. 632/2004, ancora non definito per il mancato pagamento della sanzione pecuniaria (quantificata per tutto l'intero stabile in € 110.162) nonché degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (rispettivamente pari ad € 35.831 e 31.716, per tutto l'edificio).

La stima sotto riportata tiene conto della quota parte di spese (da corrispondere comunque in unica soluzione) afferente l'appartamento, necessarie per la regolarizzazione edilizia.

L'immobile è attualmente occupato da uno dei debitori esecutati con il nucleo familiare.

La stima è stata effettuata dal C.T.U. utilizzando il metodo sintetico comparativo ovvero mediante la ricerca di valori unitari correnti dei beni immobili analoghi per ubicazione e caratteristiche, desunti dall'osservazione del mercato di Gela per la zona in oggetto.

Il più probabile valore di mercato ritenuto congruo, tenuto anche conto delle spese per la definizione della pratica edilizia di sanatoria amministrativa, assomma complessivamente in € 85.000,00.

L'immobile è meglio descritto nella relazione del CTU, in visione presso il Professionista delegato.

Gestore della vendita telematica è la società Astalegale.net s.p.a.

Il Portale del Gestore della Vendita Telematica (PGVT) è il sito www.spazioaste.it

MODALITÀ E CONDIZIONI DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto si possono presentare su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematiche ex artt. 12 e 13 D.M. 32/15 come specificato nell'avviso di vendita.

Coloro che hanno presentato l'offerta - o la domanda di partecipazione - su supporto cartaceo partecipano alla vendita comparando innanzi al delegato, nel luogo, nel giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita.

Coloro che hanno formulato l'offerta - o la domanda di partecipazione - con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità.

IN RIFERIMENTO ALL'OFFERTA IN MODALITÀ ANALOGICA-CARTACEA:

1. Chiunque intenda partecipare alla vendita senza incanto dovrà depositare offerta irrevocabile di acquisto presso lo studio del professionista delegato, sito a Gela in via Cairoli n. 178, con termine ultimo sino alle ore 13.00 del giorno antecedente la vendita senza incanto.

L'offerta dovrà essere contenuta in **duplice busta chiusa**.

Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può essere anche persona diversa dall'offerente o anche uno pseudonimo dell'offerente - il nome del professionista delegato e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.

2. **L'offerta dovrà contenere:**

a) cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare

l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita iva o il codice fiscale, accludendone fotocopia e dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con eventuale richiamo al numero di lotto;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere pari al prezzo a base d'asta o inferiore al prezzo base fino ad 1/4 (è valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);

d) l'indicazione che il termine massimo per il versamento del saldo del prezzo e degli oneri accessori non potrà essere superiore a 120 giorni; l'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

e) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima.

3. All'offerta dovranno essere allegati – inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché a pena d'inefficacia dell'offerta un assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista delegato pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

IN RIFERIMENTO ALL'OFFERTA IN MODALITÀ TELEMATICA:

1. le offerte in via telematica devono essere depositate, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica, entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita, **inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

2. 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.

3. L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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. 32/2015);

4. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla PROC.ESEC. IMMOBILIARE N. R.G.ES. 24 2014 TRIB., all'IBAN IT07Q0623083330000015048653 Crédit Agricole – Agenzia di Gela, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

5. Il bonifico, con causale "*Proc. n. 24/2014 R.G.E., cauzione ed acconto spese*", dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invece, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della data ultima prevista per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico;

6. In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

7. L'offerta redatta dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); qualora il soggetto

offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (**sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta**);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (**è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta**);
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) 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;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- 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) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- 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 (salva 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 offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- 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 dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto 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*.

IN RIFERIMENTO ALLE MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

- le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal professionista delegato nella data ed all'orario indicati nell'avviso di vendita;
- gli offerenti in modalità telematica partecipano alla vendita esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla

casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

- il giorno della vendita, il delegato rediga il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT, rendendo noto a tutti i partecipanti il contenuto delle offerte depositate, dando lettura ai presenti delle offerte telematiche e riportando nel PGVT i dati delle offerte su supporto cartaceo, immettendo, altresì, i dati di interesse riguardanti lo svolgimento delle operazioni di vendita;

- in caso di presentazione di più offerte, alcune su supporto cartaceo ed altre telematiche, il delegato inviti gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene venga aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di **due minuti/sessanta secondi** vi siano ulteriori rilanci;

- il delegato riporti nel PGVT i rilanci operati dai presenti e le loro osservazioni;

- se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disponga la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita ed il creditore abbia offerto il pagamento del prezzo base chiedendo l'assegnazione dell'immobile;

- in caso di aggiudicazione, l'offerente versi il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché degli onorari spettanti al delegato per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione; ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo;

- immediatamente dopo la gara gli assegni circolari siano restituiti agli offerenti in analogico che non siano aggiudicatari e le somme versate sul conto corrente dagli offerenti in telematico non aggiudicatari siano riaccreditate sul conto corrente del disponente;

- salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita; quindi, anche nel caso di mancata presentazione innanzi al delegato il giorno fissato per l'esame delle offerte dell'unico offerente in modalità analogica ovvero di mancata connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in loro favore;

- se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

Ed ancora, si rende noto che:

tutti gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, fissando appuntamento con il custode unicamente tramite il PVP;

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in riferimento alla Legge 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001 e, fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. 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;

- che la partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'AVVISO di vendita e nelle DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE MISTE.

- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerato, anche se occulti e non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene;

- che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it;

- che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura esecutiva sino all'approvazione del progetto di distribuzione;

- Che la proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

- Che a carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 50%, oltre le spese generali in misura del 10%, del compenso spettante al delegato per l'attività svolte al fine di garantire il

trasferimento dell'immobile e le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come previsto dal D.M. 227/2015.

- che, l'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario a spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal giudice dell'esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario;

- che l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita;

- che, in questo caso, ossia qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda far ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "*Procedura Esecutiva Immobiliare n. 24/2014 R.G. Tribunale di Gela*". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

- che qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del D. L.vo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese della procedura nei limiti di quanto previsto dall'art. 2855 c.c., così come individuato dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata alla procedura esecutiva. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato la quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Si richiamano le vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato.

L'offerente dovrà altresì dichiarare la propria residenza o eleggere il proprio domicilio nel circondario del Tribunale di Gela; in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Gela.

Maggiori informazioni, ivi compresa la consultazione della consulenza tecnica di stima dell'immobile, si potranno avere presso lo studio del Professionista Delegato Avv. Valentina C. lo Porto, previo appuntamento telefonico al numero di telefono 0933/901177 o di cellulare 3475358142.

Ulteriori informazioni, sulla presente vendita compreso l'esame del presente avviso, dell'ordinanza di vendita e di delega, della perizia e delle sue integrazioni nonché in merito alle modalità di partecipazione alla vendita si potranno avere consultando i siti internet www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it e sul portale delle vendite pubbliche.

Gela, 06/03/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Valentina C. lo Porto