TRIBUNALE DI GELA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO
CON MODALITA' SINCRONA MISTA
RELATIVO ALLA
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE
ISCRITTA AL N. 30\2023 R.G. E.I.

La sottoscritta **DOTT.ssa COMMERCIALISTA GULIZZI KATIA**, con studio in Gela, Vico Iacona 12 C.F.: GLZKTA77R62C351A) (fax 0933/1963088; PEC: katiagulizzi@legalmail.it), delegato alla vendita dal G.E. Dott.ssa Patrizia Castellano, a norma dell'art. 591 bis c.p.c., con provvedimento del 07.02.2024, nella procedura indicata in epigrafe, nominato pure custode del bene in vendita

AVVISA

Che il giorno **28.11.2025 alle ore 17.00**, innanzi a sé presso lo studio sito in Gela nel Vico Iacona n. 12, avrà luogo con le modalità previste dagli art. 570 e ss. c.p.c. la

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA,

regolato, dall'art. 22 del Decreto Ministeriale della Giustizia del 26/02/2015 n.32 che prevede la presentazione delle offerte sia in via telematica che su supporto analogico cartaceo, per la presentazione di offerte irrevocabili di acquisto ex art. 571 e seguenti c. p. c. dei seguenti beni immobili nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO 1 - Quota di 1/1 di proprietà delle seguenti unità immobiliari: A/3 – Abitazione di tipo economico, consistenza 5 vani, con superficie catastale di mq.119, situato in Gela nella Via Luigi Carlo Farini n. 18, piano 1. Foglio 182, part.lla 373 Graf. 398, Sub.5, Classe 2.
Prezzo base d'asta € 46.125,00 **(quarantaseicentoventicinque/00 euro).**
Offerta minima efficace € 34.600.00
Rilancio minimo come da ordinanza € 1.500,00

DESCRIZIONE
L'immobile, sito a Gela in via Luigi Carlo Farini 18, è collocato all'interno del tessuto urbano del Comune di Gela, zona ampiamente edificata del territorio. L'abitazione è inserita al primo piano di un fabbricato condominiale, costituito da diverse unità immobiliari che si sviluppano su quattro piani fuori terra.
La zona risulta essere altamente urbanizzata, a circa 30 metri dalla centralissima via Francesco Crispi; fornita di diversi servizi ed attività commerciali.
Allo stato attuale, il prospetto risulta rifinito ed in buono stato di conservazione, con intonaco, strato di rifinitura e pittura di colore giallo ocra.
La struttura portante è del tipo mista, muratura ed intelaiata in cemento armato con solai in latero-cemento. L'abitazione risulta ben rifinita in ogni sua parte e perfettamente abitabile; è presente una pavimentazione del tipo grés porcellanato, porte interne il legno

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

ed infissi esterni sempre in legno, con unica lastra di vetro e non a taglio termico; le pareti risultano rifinite con idropittura di diverso colore per i vari ambienti.

****

La vendita avrà ad oggetto i sopra indicati beni immobili, nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive, e secondo la più precisa descrizione contenuta nella relazione tecnica redatta dal CTU, Ing. Francesco Valenti, pubblicata sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net nonché su https://pvp.giustizia.it/pvp (Portale delle Vendite Pubbliche) - che, a seguito di partecipazione alla superiore vendita, si intenderà accettata in maniera incondizionata unitamente al contenuto del presente avviso di vendita - a corpo e non a misura, per cui le eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, al D.P.R. n. 380/01 e al D.M. n. 37/08 e successive modifiche e alle vigenti norme di legge, per quanto non espressamente indicato, e fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c. (vizi della cosa e lesione).

La presente vendita forzata non sarà 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 - ivi compresi quelli urbanistici o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamenti 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.

Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.

Gli interessati potranno fare richiesta di visita dei beni sottoposti in vendita tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Modalità di presentazione delle offerte

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore, dovranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto

su supporto analogico - cartaceo ovvero con modalità telematica ex artt. 12 e 13 D.M. 32/2015.

Coloro i quali intendono partecipare alla vendita **in modalità analogico - cartacea**, parteciperanno alla vendita comparendo innanzi al delegato, nel luogo e nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso, mentre coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità. Al momento dell'offerta. Anche se redatta in modo cartaceo, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio presso il Comune nel quale ha sede il Tribunale, e che in mancanza le comunicazioni verranno fatte in cancelleria.

Presentazione dell'offerta in modalità analogica-cartacea

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in bollo da € 16,00 ed in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato alla vendita Dott.ssa Commercialista Gulizzi Katia, sito in Gela nel Vico Iacona n. 12, previo appuntamento telefonico (331 6894106) entro le ore 13.00 del giorno precedente la

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

data fissata per il loro esame e per la vendita .

L'offerta dovrà essere contenuta in **duplice busta chiusa.** Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta – che potrà anche essere persona diversa dall'offerente o anche uno pseudonimo dell'offerente - il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna 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 – dovrà 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.

- L'offerta di acquisto, in regola con il bollo, dovrà contenere:

1) Cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale e/o partita iva, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta) il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i 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, 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;

2) I dati identificativi del bene ed il numero e\o l'indicazione del lotto per il quale l'offerta è proposta;

3) L'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere pari al prezzo a base d'asta o inferiore al prezzo base fino ad un quarto ¼ (è valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);

4) L'indicazione che il termine massimo per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori non potrà essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione; l'offerente potrà indicare un termine più breve, circostanza quest'ultima che sarà valutata dal delegato ai fini della valutazione della migliore offerta;

5) Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, in ordine agli impianti dispensando esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica, manifestando di volere assumere direttamente tali incombenze.

6) Eventuale dichiarazione del partecipante alla gara che, in caso di aggiudicazione, intende richiedere l'applicazione della tassazione calcolata sulla base del prezzo valore e la tassazione agevolata per l'acquisto della prima casa.

7) L'offerente potrà fare espressa richiesta che in caso di aggiudicazione farà ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato; in tal caso, in caso di aggiudicazione, il versamento del saldo del prezzo sarà effettuato direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

- All'offerta dovranno essere allegati, anch'essi inseriti in busta chiusa, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile

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

intestato a "**Dott. Gulizzi Katia Proc.Esec. N. 30\2023 "**, pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Presentazione dell'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 di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero 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 da eseguirsi sul conto corrente intestato alla **" Proc. Esec. Imm. N. 30/2023 Trib. Gela – Dott.ssa Katia Gulizzi " IBAN: IT 24 Y 02008 83330 000107050317 presso l'Unicredit s.p.a. Filiale di Gela, C.so Vitt. Emanuele, 333** importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

5. Il bonifico, con causale **"Proc. Esecutiva n. 30\2023 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, invero, 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. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (€16,00) in modalità telematica.

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 d'acquisto dovrà contenere ed indicare:

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

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 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 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 dovrà 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 accreditata 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.

8. All'offerta dovranno essere allegati, sempre in modalità telematica:

-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 accreditata la somma oggetto del bonifico;

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

-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 posta elettronica certificata.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal professionista delegato alla data e nell'ora indicata nel presente avviso di vendita con particolare riferimento ad ogni singolo lotto. Gli offerenti in modalità telematica partecipano alla vendita esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica (PGVT) che per la presente vendita sarà il sito internet www.spazioaste.it, siccome disposto nell'ordinanza di vendita delegata, 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 redigerà 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 inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene verrà aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di due minuti/sessanta secondi vi siano stati ulteriori rilanci.

In ogni caso, l'offerta ex art. 571 c.p.c. sarà, comunque, dichiarata inefficace:

a) se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita;

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

b) se inferiore di oltre un quarto del prezzo di vendita stabilito nel presente avviso di vendita, cioè inferiore al 75% del prezzo stabilito nel presente avviso di vendita;

c) se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita e nell'ordinanza, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc, l'offerta presentata è irrevocabile e di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

In caso di mancata partecipazione alla convocazione fissata, se l'offerta è l'unica presentata, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente anche non presente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc, il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante.

Si avvisano i creditori che le istanze di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. dovranno essere depositate dieci giorni prima della data fissata per la vendita previo deposito telematico nonché trasmesse al delegato all'indirizzo pec katiagulizzi@legalmail.it .

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra offerenti non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene oggetto di vendita verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

In assenza di adesione alla gara o di mancata presenza degli offerenti, il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte saranno uguali, a chi ha fatto l'offerta per primo ex art. 573 c.p.c.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, della cauzione prestata, delle forme e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

All'offerente che all'esito della gara non risulterà aggiudicatario verrà immediatamente restituito l'assegno circolare depositato unitamente all'offerta ovvero riaccreditate le somme sul conto corrente del disponente in caso di offerta telematica.

In nessun caso potranno essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

L'offerente ha diritto all'aggiudicazione se l'offerta è pari almeno al prezzo base; se inferiore ha diritto all'aggiudicazione solo laddove non vi siano state domande di assegnazione.

In caso di aggiudicazione, qualora abbia partecipato alla gara il procuratore legale ai sensi dell'art. 583 c.p.c., quest'ultimo dovrà dichiarare al delegato, nei tre giorni successivi all'incanto, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

Nel termine di 120 giorni, l'aggiudicatario dovrà depositare un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

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

Il professionista delegato, inoltre,

AVVISA CHE

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e seguenti del c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal delegato presso lo studio, sito in Gela, nel Vico Iacona 12.

Il mancato pagamento del prezzo determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

L'aggiudicatario, in caso di richiesta espressamente indicata nell'offerta, potrà far ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato; in questo caso, 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 bonifico sul conto della procedura.

L'aggiudicatario, già al momento della presentazione della domanda di partecipazione alla vendita, potrà dichiarare che in caso di aggiudicazione intende richiedere l'applicazione della tassazione calcolata sulla base del prezzo valore e la tassazione agevolata per l'acquisto della prima casa; dovrà inoltre dichiarare di essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti e dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione \ attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

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

Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario con spese a carico della procedura fino all'approvazione del progetto di distribuzione.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Si evidenzia sin d'ora che gli onorari relativi alla predisposizione del decreto di trasferimento nonché le spese ed onorari per l'esecuzione delle attività accessorie di regolarizzazione formale, amministrativa e fiscale dello stesso saranno a carico dell'aggiudicatario, mentre saranno a carico della procedura esecutiva gli onorari per l'esecuzione delle formalità di cancellazione e/o restrizione delle trascrizioni ed iscrizioni e le relative spese.

La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione peritale e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso di vendita e nelle disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

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

Maggiori informazioni sulla presente vendita, compreso l'esame del presente avviso, dell'ordinanza di vendita e di delega, della perizia e in merito alle modalità di partecipazione alla vendita, si potranno avere consultando il sito internet www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it nonché il link https://pvp.giustizia.it/pvp/ (Portale delle Vendite pubbliche).

Gli immobili risultano essere occupati dai debitori esecutati.

Gela, 28.07.2025

Il Professionista Delegato

Dott.ssa Katia Gulizzi

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