

TRIBUNALE DI GELA
AVVISO DI VENDITA DELEGATA
ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 39/2009 R.G.Es.

Il sottoscritto Avv. Carmela Lentini con studio professionale in Gela nella via C Colombo n. 36, indirizzo e-mail avv.carmela.lentini@gmail.com, PEC carmela.lentini@legalmail.it, Tel. 0933/908341, c.f. LNT CML 55S58 D960R, custode e delegato alla vendita dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Patrizia Castellano, a norma dell'art. 591 bis c.p.c., con ordinanza del 11/04/2024, nella procedura indicata in epigrafe,

RENDE NOTO

che in data **20 GIUGNO 2025, dalle ore 18:00**, davanti a sé presso il suo studio legale in Gela, Via C. Colombo n. 36, avrà luogo con le modalità previste dagli art. 570 e ss. c.p.c. la

I VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

regolata dall'art. 22 del D.M. Giustizia del 26/02/2015 n.32 che prevede la presentazione delle offerte sia in via telematica (PGVT www.spazioaste.it) che su supporto analogico - cartaceo, per la presentazione di offerte irrevocabili di acquisto ex art. 571 e ss. c.p.c. dei seguenti beni immobili, giusta ordinanza del G.E. del 06/11/2024:

LOTTO 1 - inizio vendita ore 18:00:

Appezamento di terreno (proprietà 1/1) sito in territorio di Gela, C.da Santa Lucia, esteso complessivamente are 42.80, qualità catastale vigneto di 4^a classe, distinto in catasto terreni del Comune di Gela al foglio 228, particella e 471.

Si tratta di un terreno ove insistono serre ed un fabbricato rurale abusivo non catastato che dovrà essere denunciato a cura dell'aggiudicatario. L'immobile, formato da 3 vani più un piccolo servizio è molto fatiscente. Il fabbricato ha una superficie calpestabile di 72 mq. ed una veranda esterna di 14 mq. c.ca.

Il bene risulta occupato dal debitore.

Prezzo base: € 4.657,50 (offerta minima consentita € 3.493,13)

Rilancio minimo in caso di gara: € 500,00

LOTTO 2 - inizio vendita ore 18:30:

Appezamento di terreno (proprietà 1/1) sito in territorio di Gela, C.da Santa Lucia - Catarrosonne, esteso complessivamente are 41.30, qualità catastale, in parte, pascolo di 2^a classe (ca. 40), ed in parte, vigneto di 4^a classe (are 40.90), distinto in catasto terreni del Comune di Gela al foglio 227, particella 43, e foglio 228, particella e 476.

Si tratta di terreni pianeggianti, tranne la minima parte a sud delle particelle in questione; queste aree, essendo scoscese, sono incolte, mentre nella quasi totalità della p.lla 476 vi è la presenza di serre antigelo con strutture verticali in travetti di ferro infissi nel terreno. Le serre sono a cavallo con il terreno ad est, p.lla 478 (non oggetto di pignoramento).

Il bene risulta occupato dal debitore.

Prezzo base: € 7.055,85 (offerta minima consentita € 5.292,00)

Rilancio minimo in caso di gara: € 500,00

LOTTO 3 - inizio vendita ore 19:00:

Appezamento di terreno (proprietà 1/1) sito in territorio di Gela, C.da Santa Lucia, esteso complessivamente Ha.1.06.70, qualità catastale seminativo di 3^a classe, distinto in catasto terreni del Comune di Gela al foglio **228**, particella e **948**.

Si tratta di terreno con serre, casotto motore di 31 mq. e capannone di 320 mq. che data la presenza dei vincoli gravanti sull'area, di cui si dirà nell'apposito paragrafo, risulterebbe quasi impossibile regolarizzare con il condono edilizio o con la sanatoria amministrativa ai sensi dell'ex art. 13.

Il bene risulta occupato dal debitore.

Prezzo base: € 14.281,15 (offerta minima consentita € 10.711,00)

Rilancio minimo in caso di gara: € 500,00

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Per tutti i lotti dalla relazione di stima dell'esperto emerge quanto segue:

il terreno oggetto di stima è ubicato in c.da Santa Lucia sito in territorio di Gela, ricadente a sud della SS 115 Gela-Vittoria e ad est della zona "D6" (Area A.S.I.) dello stabilimento petrolchimico del nuovo P.R.G. del suddetto comune. Sull'area gravano i vincoli S.I.C. - Z.P.S. e L. 1497/39 (area di interesse paesaggistico).

Per quant'altro, si fa espressamente rinvio sui siti consultabili www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it.

* * * * *

- Si precisa che il trasferimento degli immobili non è soggetto al pagamento dell'IVA in quanto la proprietà è in capo a persona fisica.

- **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.**

- La vendita avrà ad oggetto i sopra indicati beni immobili, nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano - anche in relazione alla normativa urbanistica, e dunque anche in riferimento alla Legge n. 47/85, al D.P.R. n. 380/01 ed alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato - con tutte le eventuali accessioni, pertinenze e servitù attive e passive, e secondo la più precisa descrizione contenuta nella relazione tecnica relativa alla stima degli immobili posti in vendita, pubblicata sui siti internet www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it, nonché sulla pagina web <https://pvp.giustizia.it/pvp> (Portale delle Vendite Pubbliche).

- La vendita verrà effettuata a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, e 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 ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento 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 interessati potranno effettuare richiesta di visita dei beni sottoposti a vendita unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.**

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- Chiunque, tranne il debitore, può fare domanda di acquisto dei beni posti in vendita.
- L'offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà essere presentata su supporto analogico-cartaceo ovvero con modalità telematica ex artt. 12 e 13 D.M. 32/2015; pertanto coloro che presentano l'offerta su supporto cartaceo parteciperanno alla vendita comparendo innanzi al delegato, nel luogo, giorno ed ora indicati nel presente avviso di vendita; mentre coloro che formulano l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con le medesime modalità.
- Al momento dell'offerta, anche se redatta in formato cartaceo, ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza, ovvero eleggere il domicilio nel Comune in cui ha sede l'intestato Tribunale; in mancanza, le comunicazioni all'offerente verranno eseguite presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Gela.
- Come previsto dall'art. 585, co. 3, c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di chiedere al Giudice dell'esecuzione che il pagamento del saldo prezzo avvenga attraverso un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante, attraverso un assegno circolare non trasferibile intestato a "PROC.ES.IMM.N.39/2009R.G.ES.TRIB.GELA-AVV.LENTINI CARMELA", mentre in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme verranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.
- Le offerte di acquisto dovranno essere in regola con il bollo.

OFFERTA IN MODALITÀ ANALOGICA-CARTACEA

- La domanda di partecipazione contenente la propria offerta di acquisto dovrà essere presentata in busta chiusa **entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita**, presso lo studio del professionista delegato sito in Gela, Via C. Colombo n. 36.
- L'offerta dovrà essere contenuta in **duplice busta chiusa**. Sulla **prima busta** sigillata dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'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 - 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 d'acquisto dovrà contenere:**
 - 1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, 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). 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 dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

2) l'indicazione del lotto a cui si riferisce l'offerta e i dati identificativi del bene 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 (1/4), pena l'inefficacia dell'offerta; è valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base;

4) il termine del versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori. Tale termine non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione, avvertendo che lo stesso non è soggetto alla sospensione feriale. L'offerente potrà indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

5) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, delle eventuali integrazioni e degli allegati, e di essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita, sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti;

6) l'eventuale dichiarazione che, in caso di aggiudicazione, si intende richiedere l'applicazione della tassazione calcolata sulla base del prezzo valore e la tassazione agevolata per l'acquisto della prima casa, o di volersi avvalere di altre agevolazioni fiscali per l'acquisto di immobili, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;

7) l'espressa richiesta che, in caso di aggiudicazione, si farà ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, indicando l'istituto di credito mutuante.

- **All'offerta dovranno essere allegati** - inseriti anch'essi nella busta chiusa contenente l'offerta - una fotocopia del documento di identità dell'offerente in corso di validità nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato a "PROC.ES.IMM.N.39/2009R.G.ES.TRIB.GELA-AVV.LENTINI CARMELA" pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. È possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal delegato per l'individuazione della migliore offerta.

OFFERTA IN MODALITÀ TELEMATICA

1. Le offerte in via telematica dovranno 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 (PGVT), **www.spazioaste.it**, **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 intenderà 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 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 da eseguirsi sul conto corrente intestato a **PROC.ES.IMM.N.39/2009R.G.ES.TRIB.GELA-AVV.LENTINI CARMELA** ed identificato con codice **IBAN: IT 59 N 02008 83332 000106286569**, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.
5. Il bonifico, con causale **"Proc. Esecutiva n. 39/2009 R.G.Es., cauzione sulla vendita - lotto n. ___"**, 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;
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 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'amministrato 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 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal delegato per l'individuazione della migliore offerta);
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al dieci per cento (10%) 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 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 7 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.
- Gli offerenti in modalità telematica parteciperanno 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 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.
- L'offerta ex art. 571 c.p.c. sarà dichiarata inefficace:
 - a) se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita;
 - b) se è inferiore di oltre un quarto (1/4) del prezzo di vendita stabilito;
 - c) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.
- Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, per cui di essa si terrà conto anche in caso di mancata partecipazione dell'offerente il giorno fissato per la vendita.
- Alle deliberazioni sulle offerte si provvederà a norma degli artt. 572 c.p.c. e 573 c.p.c.
- In caso di mancata partecipazione alla convocazione fissata, se l'offerta è l'unica presentata per quel lotto in modalità analogica, ovvero in caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente anche se non presente.
- In caso di offerta minima di acquisto non inferiore di un quarto rispetto al prezzo base, si potrà procedere ad aggiudicazione, salvo richiesta di assegnazione da parte dei creditori. Pertanto, qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma degli artt. 588 e 589 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante.
- Le eventuali **istanze di assegnazione** a norma dell'art. 589 c.p.c. dovranno essere depositate telematicamente, nonché trasmesse al delegato all'indirizzo pec **carmela.lentini@legalmail.it**, dieci giorni prima della data fissata per la vendita.
- 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 presenza di diverse offerte valide, il delegato inviterà gli offerenti alla gara sulla base dell'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 ulteriori rilanci.
- 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 ai sensi dell'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 analogica, ovvero le somme verranno riaccreditate sul conto corrente del disponente in caso di offerta telematica.

DISPOSIZIONI SUCCESSIVE ALL'AGGIUDICAZIONE

- Qualora abbia partecipato alla gara procuratore legale ai sensi dell'art. 583 c.p.c., quest'ultimo, in caso di aggiudicazione, dovrà dichiarare al delegato, nei **tre giorni** dalla vendita, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diverrà definitiva al nome del procuratore.

- Nel termine di 120 giorni, ovvero nel minore termine indicato nell'offerta, l'aggiudicatario dovrà versare il **saldo prezzo**; nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà altresì versare un **importo forfettario pari al 20%** del prezzo di aggiudicazione per gli oneri fiscali e tributari, i diritti e le spese di vendita, ivi compresi gli onorari spettanti al delegato per la predisposizione del decreto di trasferimento, salvo il diverso congruaggio e/o la restituzione di quanto versato in eccedenza.

- Il mancato pagamento del prezzo, nei termini di cui sopra, determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate. In tal caso, 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.

- Nel caso in cui l'aggiudicatario abbia fatto ricorso ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, ovvero mediante bonifico sul conto della procedura; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento verrà inserita la dizione di cui all'ordinanza di vendita a cui si rinvia espressamente.

Il professionista delegato, inoltre,

AVVERTE 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.

- Saranno a carico dell'aggiudicatario nella misura del 50%, oltre le spese generali in misura del 10%, gli onorari relativi alla predisposizione della bozza del decreto di trasferimento, nonché spese ed onorari per l'esecuzione delle attività accessorie di regolarizzazione formale, amministrativa e fiscale dello stesso, ossia per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come previsto dal D.M. 227/2015; mentre sono a carico della procedura esecutiva spese ed onorari per l'esecuzione delle formalità di cancellazione e/o restrizione delle trascrizioni ed iscrizioni.

- Gli immobili verranno venduti liberi 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; le altre formalità, siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice dell'Esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

- Se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, gli immobili, qualora l'aggiudicatario non lo

esenti, saranno liberati a cura del custode giudiziario con spese a carico della procedura fino all'approvazione del progetto di distribuzione, mentre quelle successive saranno a carico dell'aggiudicatario.

- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà avvalersi, ricorrendone i presupposti, delle disposizioni di cui all'art. 40 della L. 47/1985 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

- Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito vantato dall'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese, come indicato nell'atto di precetto o nell'atto di intervento, versando il restante 20% del prezzo di aggiudicazione alla procedura esecutiva, salva diversa comunicazione del delegato. L'aggiudicatario, entro i 10 giorni successivi al pagamento, dovrà consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito ovvero documento contabile equipollente.

- In caso di richiesta *ex art. 41 T.U.B.*, il creditore fondiario dovrà depositare nota riepilogativa del credito, entro il termine di 15 giorni dalla aggiudicazione, dalla quale risulti la somma dovuta a titolo di capitale, interessi, accessori e spese di procedura, coperta dal privilegio ipotecario *ex art. 2855 c.c.*

- Nel caso in cui l'immobile sia gravato da ipoteca, è autorizzata l'assunzione dei debiti dell'aggiudicatario e dell'assegnatario *ex art. 508 c.p.c.* e nell'ipotesi prevista dall'art. 585, 2° comma, c.p.c. si provvederà a limitare il versamento del prezzo secondo quanto disposto dalla norma.

- Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c, devono essere compiute in Cancelleria o dinanzi al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, sito in Gela, Via C. Colombo n. 36.

- La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima degli immobili posti in vendita, delle eventuali integrazioni della stessa e degli allegati, pubblicati e consultabili sui siti internet www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it, nonché sulla pagina web <https://pvp.giustizia.it/pvp> (Portale delle Vendite Pubbliche).

- Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si applicano le norme del codice di procedura civile e delle leggi vigenti.

- Maggiori informazioni, potranno essere richieste, oltre che nella Cancelleria della Sez. Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Gela, il venerdì di ogni settimana dalle 17.00 alle 19.00, presso lo studio del professionista delegato, previo appuntamento telefonico (tel. 0933 908341 - cell. 348 5685508).

Gela li 05/03/2025

Il Professionista Delegato
Avv. Carmela Lentini

