

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta
Via Europa n°93 93012 Gela (Caltanissetta)
Tel. cell.347/7381429, 3383411729- 0933/1962853
Angelo.giunta@legalmail.it

TRIBUNALE DI GELA

G.E. DOTT.SSA CASTELLANO PATRIZIA

AVVISO DI VENDITA DELEGATA TELEMATICA

Procedura esecutiva immobiliare n.54/2020

Modalità Sincrona mista ex art.22, D.M. 32/2015

Il sottoscritto Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta, con studio in Gela, Via Europa n°93, nominato professionista delegato dal Giudice dell'esecuzione immobiliare con provvedimento del 13/06/2024 nella procedura esecutiva immobiliare n.54/2020 R.G.Es., promossa dalla *omissis*...nei confronti di *...omissis* al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni immobili facenti parte del compendio pignorato di seguito descritti

AVVISA

Che il giorno **25 luglio 2025, alle ore 18:45** presso lo studio del di cui professionista delegato, sito in Gela, Via Europa n°93, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' SINCRONA MISTA (1^ VENDITA)

Il professionista procederà alla vendita senza incanto con modalità telematiche ed eventuale gara in modalità sincrona mista ex art.2, comma 1, lett.g) e art.22 D.M. n.32/2015, degli immobili di seguito descritti alle condizioni e modalità più avanti indicate:

Del seguente immobile:

LOTTO PRIMO:

Immobile 1 in Niscemi

Immobile urbano per civile abitazione, a piano terra (50 mq), primo piano (50mq), secondo piano (50 mq) con soppalco, sito nel comune di Niscemi (prov. Caltanissetta) nella via Bari civici 60 e 62, come accertato e come da visura catastale (allegato 2) e planimetrie catastali (allegato 4). È stato accertato, altresì, che le planimetrie catastali non sono conformi allo stato di fatto che è quello determinato con lavori di modifiche rispetto al progetto autorizzato dal comune di Niscemi con nulla osta n. 82 del 24.06.1972.

L'immobile è articolato su tre livelli (piano terra, primo e secondo piano con soppalco). Censito al NCEU di Niscemi al:

- foglio 31 part. 1067 sub 3 cat. A/4, superficie catastale totale Totale: 136 mq (**dati catastali corretti dal CTU, ing. Morselli Giuseppe**);

Totale escluse aree scoperte 126 mq. Piano terra - 2.

- foglio 31 part. 11067 sub 2, garage di 47 mq.

- Confini: a Sud con via Bari, ad est proprietà, ad Ovest proprietà.

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta
Via Europa n°93 93012 Gela(Caltanissetta)
Tel. cell.347/7381429, 3383411729- 0933/1962853
Angelo.giunta@legalmail.it

- Intera proprietà (1/1) ed intestazione catastale del creditore in regime di comunione legale dei beni.

Per la configurazione accertata è opportuno procedere alla vendita in unico lotto.

Prezzo base: € 40.000

Rilancio in caso di gara: € 1.500,00

L'immobile è descritto, de plano, nelle relazioni del CTU, in visione presso il professionista delegato, secondo cui trattasi di unico edificio, sito nel centro urbano di Niscemi, in via Bari, ai civici 60-62 costituito da:

a) Studio medico con annessa sala attesa e con bagno nel vano scala di circa **50,00 mq**. Vi si accede dalla pubblica via, alla sala di attesa e dal vano scala allo studio medico. Come rappresentato nella planimetria dello stato di fatto allegato 6.

b) Mini appartamento a primo piano di circa **50,00 mq** costituito da soggiorno cucina con annesso bagno e comunicante camera da letto priva di autonoma apertura esterna (allegato 6).

c) Mini appartamento a secondo piano con tetto a falda, costituito da ingresso dal quale si accede al bagno ed al soggiorno cucina dal quale, tramite scala interna si accede al soppalco (allegato 6).

In relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 l'immobile è esente da imposta.

Il lotto è nella disponibilità del debitore.

LOTTO SECONDO:

Immobile 2 in Gela

Fabbricato con annessa corte in Gela, c.da Albani di Moncibì con accesso dalla SS 177 bis. Come accertato e come da visura catastale (allegato 2) e planimetria catastale (allegato 4).

E' stato accertato, altresì, che la planimetria catastale è difforme sia dalla planimetria del progetto di cui alla concessione edilizia in sanatoria n. 1071 del 13/472010 che dalla planimetria come nello stato di fatto.

Censito al NCEU di Gela al:

- foglio 148 part. 409 sub 1 cat. C/1, consistenza 480 mq
- Confini: Strade interpoderali a sud e ad est; SS 117 bis ad ovest.
- Proprietà ed intestazione catastale dei signori che, per la tutela della privacy, i cui nominativi non sono riportati.

Per la configurazione accertata è opportuno procedere alla vendita in unico lotto.

Prezzo base: € 24.000

Rilancio in caso di gara: € 1.000,00

Valore della quota indivisa di 1/9 dell'immobile 2 = € 24.000,00

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta
Via Europa n°93 93012 Gela (Caltanissetta)
Tel. cell.347/7381429, 3383411729- 0933/1962853
Angelo.giunta@legalmail.it

L'immobile è descritto, de plano, nelle relazioni del CTU, in visione presso il professionista delegato, Trattasi di fabbricato in Gela, c.da Albani di Mangiubi con annessa corte. Vi si accede dalla ss 117 bis appena fuori dal centro abitato. Il fabbricato di circa **480 mq** (allegato 6a) con soppalco di circa **70,00 mq** (allegato 6a) è adibito ad officina meccanica per automezzi. La corte annessa di circa **900,00 mq** (allegato 4) è adibita a parcheggio a servizio dell'officina.

In relazione all'art. 10 D.P.R. 633/1972 l'immobile è esente da imposta.

Modalità e condizioni della vendita senza incanto

Il termine improrogabile per la proposizione delle offerte di acquisto, pena esclusione dalla partecipazione, in modalità cartacea alle ore 13:00 del giorno precedente la vendita senza incanto presso il proprio studio in Gela, Via Europa n°93, e in modalità 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**

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1) La vendita, al prezzo base sopra indicato, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione alla vigente normativa urbanistica ed edilizia statale e regionale, e 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta o revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili, 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. In particolare, agli effetti di quanto previsto dal D. Lgs. 192/2005 e succ. modifiche, nonché dal D.M. 22/01/2008 n. 37, non viene prestata alcuna garanzia in ordine all'efficacia e alla conformità alla normativa in materia di sicurezza di tutti gli impianti elettrici, idrici, sanitari, di riscaldamento, di condizionamento, telefonici, di antenna, ivi compresi quelli condominiali, dei quali è dotato l'immobile posto in vendita. L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta
Via Europa n°93 93012 Gela (Caltanissetta)
Tel. cell.347/7381429, 3383411729- 0933/1962853
Angelo.giunta@legalmail.it

contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, assumendosi direttamente tali incombenze;

2) Nel caso in cui si determini la nullità di cui all'art. 17, primo comma, o di cui all'art. 40, secondo comma, della L. 47/1985, così come modificata ed integrata dal D.P.R. 380/2001 e succ. modifiche, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17, quinto comma, e dell'art. 40, sesto comma, della citata Legge;

3) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Se esistenti al momento della vendita, tali formalità saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se l'immobile è occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, la liberazione sarà effettuata dal custode giudiziario qualora questo sia nominato, salvo esenzione dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, che, una volta manifestata, non potrà essere revocata;

4) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Sono a carico dell'aggiudicatario altresì le spese relative al trasferimento del bene, ivi compresi gli onorari del professionista delegato per le relative attività, nella misura determinata dal D.M. Giustizia 15/10/2015 n. 227 in vigore dal 10/03/2016 e di cui gli offerenti potranno prendere visione presso lo Studio del professionista delegato e che comunque sarà soggetta a liquidazione e determinazione da parte del Giudice ai sensi dell'art. 179bis disp. att. c.p.c.;

5) Il trasferimento dell'immobile è subordinato all'avvenuto integrale pagamento del prezzo nel termine come più sotto indicato. In caso di inadempienza l'aggiudicazione verrà revocata e tutte le somme versate verranno incamerate a titolo di multa. Resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve rispetto a quello massimo consentito, circostanza che, assieme all'entità della cauzione offerta, verrà valutata dal delegato ai fini dell'individuazione della miglior offerta;

6) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese (ivi compresa il compenso spettante al professionista delegato), dei diritti e degli oneri conseguenti al trasferimento. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri, dei diritti e delle spese conseguenti alla vendita con assegno circolare intestato al professionista delegato, o con il diverso metodo indicato dal professionista delegato, con l'indicazione del numero di ruolo

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta
Via Europa n°93 93012 Gela (Caltanissetta)
Tel. cell.347/7381429, 3383411729- 0933/1962853
Angelo.giunta@legalmail.it

della procedura esecutiva, nel termine e con le modalità indicate dal professionista delegato medesimo, a pena di decadenza dall'aggiudicazione;

7) L'aggiudicatario, per gli immobili gravati da mutuo fondiario concesso ai sensi dell'art. 38 D. Lgs. 385/93, ovvero, se trattasi di contratto stipulato prima del 01/01/1994, ai sensi del T.U.646/1905 richiamato dal D.P.R. 21/01/1976 n. 7, potrà avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dall'art. 41, comma 5, del D. Lgs 385/93. Ove non si avvalga di tale facoltà, se richiesto, dovrà versare direttamente alla banca concedente il mutuo fondiario la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa, per capitale accessori e spese, e versare l'eventuale residuo del prezzo alla procedura con le modalità indicate nel presente avviso di vendita;

8) L'aggiudicatario, qualora per il versamento del saldo del prezzo, intenda fare ricorso a mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile, dovrà segnalarlo nella domanda di partecipazione ovvero all'atto dell'aggiudicazione, indicando l'Istituto di Credito erogante;

9) Agli offerenti non aggiudicatari verranno restituiti i depositi successivamente alla chiusura dell'esperimento di vendita;

10) Tutte le attività che ai sensi dell'art. 570 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute presso la Cancelleria o avanti al Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio Studio o in altro luogo dallo stesso indicato;

11) La visione della perizia e degli allegati e ogni ulteriore informazione, potrà essere acquisita presso lo Studio del professionista delegato, previo appuntamento telefonico;

12) Per partecipare alle aste e agli esperimenti di vendita non è necessario avvalersi di Mediatori ed agenzie. Gli unici ausiliari della procedura esecutiva sono il custode ed il Professionista delegato.

DISCIPLINA DELLE OFFERTE E MODALITÀ DELLA VENDITA

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti, tranne il debitore, sono ammessi a presentare offerte di

Acquisto degli immobili oggetto di avviso. Ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., dell'art. 161ter disp. att. c.p.c. e degli artt. 12, 13 e 22 D.M. n. 32/2015, l'offerta di acquisto può essere presentata sia in forma ordinaria cartacea, sia in forma telematica.

A) DOMANDE DI PARTECIPAZIONE IN FORMA CARTACEA

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta
Via Europa n°93 93012 Gela (Caltanissetta)
Tel. cell.347/7381429, 3383411729- 0933/1962853
Angelo.giunta@legalmail.it

1) Le offerte dovranno essere contenute in **duplice busta chiusa**. Sulla prima busta 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 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. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13:00 del giorno precedente la data della vendita, nel luogo indicato dal delegato, ovvero sia lo Studio del sottoscritto delegato, esclusivamente dalle ore 9,30 alle ore 13,00 del giorno precedente la vendita. Le offerte pervenute oltre il termine predetto non saranno prese in esame. Sulla busta deve essere indicato il nome di chi materialmente provvede al deposito, che può essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Nessuna altra indicazione - né nome o numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta, pena l'irricevibilità della stessa;

2) L'offerta deve contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato o unito civilmente dovrà essere dichiarato e comprovato anche il regime patrimoniale vigente tra i coniugi o tra i conviventi legati con unione civile e se l'acquisto viene effettuato in regime di comunione legale tra i coniugi o tra i conviventi uniti civilmente, nell'offerta dovranno essere indicati anche cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del coniuge, che diverrà cointestatario del bene. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione legale dei beni per escludere il bene aggiudicato dalla comunione è necessario che il coniuge o il convivente non partecipante all'atto, per tramite del partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. (recante espressa esclusione dalla comunione) mediante scrittura privata con firma del coniuge autenticata da notaio, successivamente ed in caso di aggiudicazione. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal Tutore, previa autorizzazione del Giudice tutelare. Se l'offerente è interdetto, inabilitato o è sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore, dal

Curatore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (ad es.

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta
Via Europa n°93 93012 Gela (Caltanissetta)
Tel. cell.347/7381429, 3383411729- 0933/1962853
Angelo.giunta@legalmail.it

Società), dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura speciale notarile e l'atto di nomina che giustifichi i poteri, oppure visura camerale aggiornata da cui risultino i poteri;

b) all'offerta dovrà essere allegata copia di valido documento di identità dell'offerente e del codice fiscale e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione ad effettuare l'offerta;

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta o l'esatta indicazione del lotto a cui l'offerta fa riferimento e l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo sopra indicato, a pena di esclusione (E' quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);

d) la dichiarazione espressa circa l'eventuale possesso dei requisiti per poter usufruire dei

Privilegi fiscali per l'acquisto della prima casa di residenza ai sensi e per gli effetti del D.L.07/02/1985 n. 12, convertito, con modificazioni, nella L. 05/04/1985 n. 118, o per poter usufruire di altre agevolazioni previste dalla Legge, salva la facoltà di depositare la relativa documentazione successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di tutti gli allegati, nonché delle eventuali successive perizie integrative (e pertanto delle caratteristiche e dello stato dei cespiti oggetto della procedura, con conseguente dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica).

3) All'offerta dovrà essere allegato, a pena di inefficacia, un assegno circolare non trasferibile o un vaglia postale circolare (con esclusione di qualsiasi altro mezzo di pagamento) intestato a "Tribunale di Gela, Esecuzione immobiliare n.51/2010 per un importo minimo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto e/o di decadenza dall'aggiudicazione.

4) L'offerta presentata è per legge irrevocabile. Essa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. La persona indicata nella offerta come intestataria del bene, è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche all'unico offerente non presente.

B) DOMANDE DI PARTECIPAZIONE IN FORMA TELEMATICA

1) Le offerte di acquisto possono essere formulate personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante della Società (o di altro Ente) o da un procuratore legale ai sensi e per gli effetti di cui all'art.579 u.c. c.p.c. (per persona da nominare), esclusivamente tramite il modulo web" OFFERTA TELEMATICA DEL MINISTERO

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta
Via Europa n°93 93012 Gela (Caltanissetta)
Tel. cell.347/7381429, 3383411729- 0933/1962853
Angelo.giunta@legalmail.it

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.**

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, 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).

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 Procedura Esecutiva Immobiliare, all'IBAN indicato, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc.esecutiva" n° numero-ruolo 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;

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.

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta
Via Europa n°93 93012 Gela (Caltanissetta)
Tel. cell.347/7381429, 3383411729- 0933/1962853
Angelo.giunta@legalmail.it

Si precisa che per la corretta trasmissione dell'offerta telematica l'interessato dovrà essere dotato di 'firma digitale' e 'E-mailPec' (Posta Elettronica Certificata).

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Per evitare che l'offerta non sia completa è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del Dominio Giustizia, ove si tratti di interruzioni programmate, l'interruzione del servizio sarà comunicata al gestore, il quale a sua volta né darà comunicazione agli interessati con avviso pubblicato sui propri siti e su quelli ove è stata eseguita la pubblicità e, in questo caso le offerte dovranno essere effettuate in modalità cartacee. Ove si tratti di mancato funzionamento dei servizi informatici del Dominio Giustizia non programmati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di Pec del mittente e spetterà pertanto all'offerente documentare la tempestività del deposito dell'offerta mediante l'invio della predetta ricevuta.

2) L'offerta dovrà essere presentata esclusivamente in via telematica entro le ore 13,00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica e comunque nel termine fissato nel presente Avviso di vendita.

a) Le offerte presentate sono IRREVOCABILI e riporteranno i dati identificativi del Soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato Italiano, deve 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. 32/2015.

b) Se l'offerente è coniugato o unito civilmente dovrà essere dichiarato e comprovato anche il regime patrimoniale vigente tra i coniugi o tra i conviventi legati con unione civile e se l'acquisto viene effettuato in regime di comunione legale tra i coniugi o tra i conviventi uniti civilmente, nell'offerta dovranno essere indicati anche cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio del coniuge, che diverrà cointestatario del bene. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione legale dei beni per escludere il bene aggiudicato dalla comunione è necessario che il coniuge o il convivente non partecipante all'atto, per tramite del partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. (recante espressa esclusione dalla comunione) mediante scrittura privata con firma del coniuge autenticata da notaio, successivamente ed in caso di aggiudicazione. Se l'offerente è interdetto, inabilitato o è sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore, dal curatore o dall'amministratore di sostegno, previa

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta
Via Europa n°93 93012 Gela(Caltanissetta)
Tel. cell.347/7381429, 3383411729- 0933/1962853
Angelo.giunta@legalmail.it

autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (ad es. Società), dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura speciale notarile e l'atto di nomina che giustifichi i poteri, oppure visura camerale aggiornata da cui risultino i poteri.

Al fine di scongiurare il rischio di partecipazione alla gara di soggetti diversi da quelli previsti nel disposto dell'art. 573 c.p.c., si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., che l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) o da legale rappresentante della Società offerente (o di altra ente) o dal suo procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

c) L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salva la facoltà di depositare la documentazione 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).

d) L'offerta dovrà altresì contenere:

- ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- anno e numero di R.G. E. della procedura;
- numero o altro dato identificativo del lotto;
- indicazione del referente della procedura (professionista delegato);
- data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo minimo sopra

Indicato, a pena di esclusione (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base) nonché termine per il versamento del saldo prezzo, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione;

- importo versato a titolo cauzione e bollo;
- data, orario e n. di CRO (ovvero del TRN) del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, indicando come causale "versamento cauzione Tribunale di Gela, Es. Immobiliare.

- codice IBAN del c/c su cui è accreditata la somma oggetto del bonifico;
- indirizzo della casella di posta elettronica indicata al momento dell'offerta per ricevere le comunicazioni telematiche inerenti la procedura;
- eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni a mezzo Sms inerenti la procedura;
- espressa dichiarazione di aver preso integrale visione della perizia di stima e delle eventuali perizie integrative;

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta
Via Europa n°93 93012 Gela (Caltanissetta)
Tel. cell.347/7381429, 3383411729- 0933/1962853
Angelo.giunta@legalmail.it

- esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione

Energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente tali incombenze;

- dichiarazione di voler esonerare o meno il Custode Giudiziario nominato nella procedura dalle operazioni di rilascio dell'immobile.

e) L'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente o utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità, rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, a pena di inammissibilità.

Attenzione - Le dichiarazioni ed i dati richiesti, non previsti dal Modulo ministeriale, dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta.

f) All'offerta di acquisto, a pena di esclusione, dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

- documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente acceso presso la Banca Unicredit, Filiale Gela, intestato a Tribunale di Gela - Esecuzioni Immobiliari - n.51 del 2010 dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del c/c su cui è stata accreditata la somma oggetto del bonifico;

- richiesta di eventuali agevolazioni fiscali (ad esempio c.d. "prima casa");

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, o unito civilmente, 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) e dell'estratto dell'atto di matrimonio o della certificazione attestante l'unione civile;

- 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 del Giudice Tutelare;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o sottoposto ad amministrazione 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 o visura camerale aggiornata) da cui risultino i poteri e l'eventuale verbale di delibera dell'assemblea ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta
Via Europa n°93 93012 Gela (Caltanissetta)
Tel. cell.347/7381429, 3383411729- 0933/1962853
Angelo.giunta@legalmail.it

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta, con espressa attribuzione della facoltà di eseguire rilanci in sede di gara telematica.

g) L'offerente verserà a titolo cauzione una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul c/c acceso presso la 'Banca MONTE DEI PASCHI DI SIENA' - Filiale di Gela, intestato a 'Tribunale di Gela - Esecuzioni Immobiliari' n.54 del 2020, intestato alla procedura (Iban IT55D010308333000005292738); tale importo sarà trattenuto in caso di mancato e/o intempestivo pagamento del saldo prezzo.

Il bonifico, con causale "Versamento cauzione Tribunale di Gela, Es. Immobiliare. n.54/2020 - eventuale numero lotto", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo almeno tre giorni prima dell'udienza di vendita telematica.

Qualora nel giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto dell'importo dovuto per marca da bollo e degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

C) ESAME DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA VENDITA IN MODALITÀ SINCRONA MISTA

1) Le buste contenenti le offerte saranno aperte con le seguenti modalità:

a) le buste presentate con domanda di partecipazione in forma cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire anche agli offerenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte cartacee presentate. I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato;

b) le buste presentate con domanda di partecipazione in forma telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in sala. I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta
Via Europa n°93 93012 Gela (Caltanissetta)
Tel. cell.347/7381429, 3383411729- 0933/1962853
Angelo.giunta@legalmail.it

c) In caso di vendita di più lotti le offerte telematiche per ciascun lotto saranno aperte esclusivamente nell'orario indicato nel presente avviso per il singolo lotto, mentre le offerte cartacee saranno aperte tutte nell'orario fissato per la vendita del primo lotto.

2) I partecipanti con domanda di partecipazione in forma cartacea dovranno presentarsi presso lo studio del professionista delegato, in via Europa n°93 93012 Gela (Caltanissetta), muniti di documento di identità e codice fiscale, mentre i partecipanti con domanda di partecipazione in forma telematica dovranno partecipare tramite connessione telematica e abilitazione a partecipare alla gara.

3) Per i partecipanti con domanda di partecipazione telematica almeno trenta minuti prima delle operazioni di vendita il gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente ed indicato nell'offerta telematica un invito a connettersi al proprio portale. Lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore a mezzo messaggio Sms al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione telematica. E' quindi onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail. Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita. La piattaforma 'Fallcoaste.it' sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o Sms non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei partecipanti. I problemi di connessione dell'offerente non potranno, in nessun caso, incidere sullo svolgimento della procedura. Qualora, invece, fosse comunque impossibile svolgere la vendita, per mancanza di connessione o altro impedimento tecnico, presso la sala vendite, il professionista delegato ne darà immediatamente comunicazione agli offerenti (informando contestualmente anche il Giudice dell'Esecuzione), riconvocando gli stessi in un diverso giorno ed ora.

4) In caso di unica offerta valida si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, anche se non presente o non connesso telematicamente, salvo il caso in cui il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., ovvero, in assenza di istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., si ritenga che vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e il Giudice autorizzi il professionista delegato a non procedere per tale motivo all'aggiudicazione. In tale ultimo caso il Professionista Delegato, trattenuto l'importo versato a titolo di deposito cauzionale, provvederà a sottoporre la deliberazione circa l'accettazione o meno dell'offerta al Giudice dell'Esecuzione ed il termine massimo di 120 (centoventi) giorni per provvedere al pagamento del saldo del prezzo decorrerà dalla data del provvedimento con cui il Giudice dell'Esecuzione avrà espressamente autorizzato l'accettazione dell'offerta. In difetto dell'autorizzazione all'accettazione dell'offerta

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta
Via Europa n°93 93012 Gela (Caltanissetta)
Tel. cell.347/7381429, 3383411729- 0933/1962853
Angelo.giunta@legalmail.it

da parte del Giudice, il Professionista Delegato provvederà alla restituzione all'aggiudicatario dell'importo trattenuto a titolo di deposito cauzionale.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara in modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente assente o non connesso telematicamente, con aggiudicazione in favore del maggior offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara, essendo ciascun offerente libero di aderire o meno alla gara.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo indicato nella presente avviso e non è comunque consentita la formulazione di offerte contenenti importi decimali. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, da formalizzarsi entro il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara in sessanta secondi e decorrente da ogni precedente rilancio. In caso di più offerte valide recanti lo stesso importo ed in assenza di rilanci da parte dei concorrenti, il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà presentato l'offerta da ritenersi migliore in base all'entità della cauzione allegata all'offerta e al termine indicato dall'offerente per il versamento del saldo prezzo, ovvero a chi avrà presentato per primo la domanda. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta sopra indicato, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c. Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, tramite la piattaforma 'Fallcoaste.it' sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta più alta, nonché al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento.

5) Nella vendita non verranno prese comunque in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

6) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine di centoventi giorni con assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare intestato a 'Tribunale di Gela, Esecuzione immobiliare n. 54/2020', da recapitarsi entro il suddetto termine personalmente nelle mani del professionista delegato presso lo Studio del sottoscritto delegato, previa fissazione di appuntamento, ovvero mediante accredito diretto da parte dell'aggiudicatario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva. In tal caso la documentazione comprovante l'avvenuto versamento del saldo prezzo nel medesimo termine di centoventi giorni dovrà essere prontamente fatta pervenire al professionista delegato. Si precisa altresì che il termine come sopra indicato per il versamento del saldo prezzo non è soggetto alla sospensione feriale dei termini processuali di cui all'art. 1 della L. 742/1969.

7) Ogni offerta validamente presentata è irrevocabile sino all'esaurimento dell'udienza di Vendita ed in via definitiva per l'ipotesi di aggiudicazione all'esito

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta
Via Europa n°93 93012 Gela (Caltanissetta)
Tel. cell.347/7381429, 3383411729- 0933/1962853
Angelo.giunta@legalmail.it

dell'udienza medesima. Nel caso in cui l'accoglimento o meno della offerta debba essere sottoposta all'autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione l'irrevocabilità persisterà per tutto il periodo necessario alla pronuncia del provvedimento di accoglimento e diverrà definitiva in caso di autorizzazione all'accettazione dell'offerta da parte del Giudicante.

8) Per quanto riguarda gli oneri, i diritti e le spese conseguenti alla vendita, le relative somme dovranno essere versate direttamente al professionista delegato presso lo Studio del sottoscritto delegato nel termine indicato dal medesimo a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

9) Per quanto non previsto si applicano le vigenti norme di Legge.

VISITE ALL'IMMOBILE

Per quanto concerne le modalità di prenotazione delle visite, gli interessati a visitare gli immobili, ai sensi di quanto previsto dal novellato art. 560, quinto comma, c.p.c., dovranno farne richiesta per il tramite del Portale delle vendite pubbliche (P.v.p.) collegandosi al sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>. Il custode giudiziario potrà evadere soltanto le richieste di visita che gli perverranno per il tramite del P.v.p. e a condizione che la richiesta gli sia pervenuta almeno quindici giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte cartacee. Eventuali richieste pervenutegli - sempre per il tramite del P.v.p. - oltre il suddetto termine potranno venire evase soltanto a discrezione del custode giudiziario, compatibilmente con le disponibilità e necessità organizzative dello stesso.

PUBBLICITA' LEGALE

L'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e l'avviso di cui all'art. 591bis c.p.c. saranno resi pubblici mediante i seguenti adempimenti da effettuarsi a cura del delegato per ogni singolo e successivo esperimento di vendita: 1. Sempre, pubblicazione della presente ordinanza, della relazione di stima e dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ex art. 490, 1^ comma, c.p.c. a cura del professionista delegato, almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto; 2. Sempre, pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, della presente ordinanza e della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie) sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net; 3. Pubblicazione dell'avviso di vendita telematica per estratto sul quotidiano "CORRIERE DI GELA" /o Quotidiano di Sicilia. 4. La pubblicità sui quotidiani di cui al punto precedente potrà essere omessa in caso di dispensa da

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta
Via Europa n°93 93012 Gela (Caltanissetta)
Tel. cell.347/7381429, 3383411729- 0933/1962853
Angelo.giunta@legalmail.it

parte del Giudice, che avverrà a seguito di espressa richiesta del creditore precedente\surrogato, da effettuarsi all'udienza in cui il giudice dispone la vendita o nelle vendite successive, laddove si individuino diverse e più proficue forme di pubblicità. 5. le pubblicazioni previste ai numeri 2), e 3) dovranno aver luogo almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, con permanenza degli avvisi su tutti i siti internet sopra indicati per l'intero periodo. Gli adempimenti pubblicitari indicati al numero 2) dovranno essere richiesti a cura del professionista delegato, unitamente alla ricevuta di avvenuto pagamento degli oneri previsti in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti, almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto e comunque non oltre la data di avvio della pubblicità sul PVP, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., e alla società Asta legale s.p.a. Le predette società dovranno curare che gli adempimenti pubblicitari siano effettuati almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto con permanenza degli avvisi su tutti i siti internet sopra indicati per l'intero periodo. Il testo dell'inserzione sui giornali - sarà redatto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ed approvato dal professionista incaricato, e conterrà unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura; nome del professionista delegato; numero lotto; comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); descrizione sintetica; stato di occupazione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); situazione urbanistico-edilizia (sintetica e con rimando alla perizia); ammontare del prezzo base; ammontare dell'offerta minima; rilancio minimo di gara; data e ora della vendita; termine e modalità di presentazione delle offerte; dove reperire maggiori informazioni (nome del custode/professionista delegato, con indicazione del relativo numero telefonico, siti internet o link utilizzabile per la prenotazione delle visite). Saranno omissi in ogni caso i dati catastali. La richiesta di pubblicazione, comprensiva dei documenti da pubblicare su internet potrà essere effettuata dal delegato tramite: 1) l'area riservata del sito www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net 2) invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito www.astegiudiziarie.it e del sito www.astalegale.net; 3) consegna al referente di Aste Giudiziarie Inlinea spa, presente presso questo Tribunale e al referente di Asta legale spa presente presso questo tribunale; Il professionista è responsabile di : • trasmettere la contabile di avvenuto pagamento degli oneri pubblicitari insieme alla documentazione da pubblicare su internet, preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta
Via Europa n°93 93012 Gela(Caltanissetta)
Tel. cell.347/7381429, 3383411729- 0933/1962853
Angelo.giunta@legalmail.it

• precisare all'interno del "modulo di pubblicazione", per ogni singola richiesta di pubblicità, i dati corretti del soggetto nei confronti del quale deve essere emessa la fattura (creditore anticipatario delle spese di pubblicità); occorre precisare che la fatture saranno tutte inviate al professionista delegato il quale dovrà provvedere a rimetterle al creditore intestatario delle stesse; • verificare la correttezza della pubblicità sul portale e sui siti internet ; • comunicare entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., l'esito del medesimo rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita; • invitare, per quanto riguarda le spese della pubblicità sui quotidiani, le amministrazioni dei giornali a rimettere le relative fatture al creditore precedente inviandole allo studio del legale di esso creditore (il quale dovrà comunicare, al professionista gli estremi necessari per l'emissione delle fatture); • comunicare, via PEC, ai legali del creditore precedente e degli intervenuti, prima dell'effettuazione della pubblicità di cui sopra, copia dell'avviso di vendita al fine di consentirne la partecipazione e/o il deposito delle domande di assegnazione per il caso di asta deserta ai sensi dell'art.588 c.p.c. • Comunicare mediante deposito in cancelleria di copia dell'avviso di vendita. • Il professionista deve attenersi rigorosamente a tutte le "INDICAZIONI PER I SIG.RI PROFESSIONISTI DELEGATI" disponibili presso la cancelleria e trasmesse ai Consigli degli ordini professionali per quanto riguarda i contenuti, la tipologia ed i formati digitali dei documenti; ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA VENDITA Il notaio/professionista delegato, dopo la vendita, dovrà attenersi alle seguenti indicazioni:] formata copia del verbale di aggiudicazione, il delegato, se tali informazioni non risultino dagli atti, provvederà a informarsi presso l'aggiudicatario in ordine al regime patrimoniale della famiglia, se coniugato, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo, con particolare riferimento alla possibilità di mutuo;] aggiornerà le visure in atti per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento, verificando altresì la natura delle iscrizioni ipotecarie e il loro oggetto; in particolare se esse riguardino solo l'immobile pignorato o un compendio più ampio;] entro sette giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà al giudice unitamente, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale o, se questo non dovesse essere più valido, quello aggiornato a cura dell'aggiudicatario; all'atto del deposito della bozza del decreto di trasferimento segnalerà pure se per la stima del bene in questione vada ancora liquidato il compenso definitivo in favore dello stimatore(cioè nel caso di liquidazione di soli acconti successive all'introduzione del terzo comma dell'art.161 d.a.c.p.c.);] a seguito della firma del decreto da parte del giudice e dell'attribuzione allo stesso numero di cronologico e del numero di repertorio (e prima della

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta
Via Europa n°93 93012 Gela (Caltanissetta)
Tel. cell.347/7381429, 3383411729- 0933/1962853
Angelo.giunta@legalmail.it

trasmissione all'Ufficio del Registro) il delegato ne estrarrà copia conforme per gli adempimenti relativi alla trascrizione nei Registri Immobiliari;] provvederà alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per gli atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;] si evidenzia sin d'ora che sono a carico dell'aggiudicatario nella misura del 50% 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, mentre sono a carico della procedura esecutiva onorari e spese per l'esecuzione delle formalità di cancellazione e/o restrizione delle trascrizioni ed iscrizioni e le relative spese PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE DISPONE, infine, che il notaio/professionista predisponga la bozza del progetto di distribuzione - da depositare nel termine di 180 giorni dalla aggiudicazione - contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano, ovvero di liquidazione di quanto spettante all'unico creditore procedente e dispone che lo stesso si attenga, nell'esecuzione dell'incarico, alle seguenti indicazioni: \ acquisirà presso tutti i creditori (procedente ed interventori) le note di precisazione del credito, i titoli in originale e le note delle spese sostenute, in un termine da lui fissato e, comunque, non superiore a 60 giorni dall'avvenuto versamento del prezzo; \ il mancato invio della nota spese nel termine fissato deve essere considerata come rinuncia alla liquidazione. La mancata analitica indicazione di spese sostenute nell'interesse di tutti i creditori (accompagnata da adeguata documentazione giustificativa) deve essere considerata come rinuncia alla refusione; \ nello stesso termine inviterà: 1) i creditori ipotecari a presentare, ove non ancora avvenuto, copia della nota di iscrizione, nonché, in caso di mutuo con restituzione rateale, il piano di ammortamento; 2) i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. ex art. 2776 c. 2 e c. 3 cod. civ., a documentare l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario se il creditore non trasmette il piano di ammortamento o il prospetto degli interessi moratori e il delegato sia nell'impossibilità di determinare in altro modo l'importo della quota capitale e di quella interessi, dovrà dare comunicazione via PEC al procuratore del creditore interessato che, qualora tali indicazioni non vengano fornite entro 30 giorni, il credito sarà posto interamente (e quindi anche per la quota capitale) in chirografo. In mancanza del dovuto riscontro provvederà in tal senso. \ trasmetterà, quindi, al G.E. per la liquidazione le note spese presentate dai procuratori delle parti, unitamente alla propria (redatta utilizzando il modello Excel disponibile sul sito del

STUDIO LEGALE

Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta
Via Europa n°93 93012 Gela(Caltanissetta)
Tel. cell.347/7381429, 3383411729- 0933/1962853
Angelo.giunta@legalmail.it

Tribunale), accompagnate da un prospetto sintetico riepilogativo dell'importo dei crediti dichiarati (specificando se si tratta di creditore precedente o intervenuto, se privilegiato o chirografario) e delle somme di cui si chiede la liquidazione; \ segnalerà, in ogni caso, tempestivamente al giudice eventuali anomalie nelle liquidazioni richieste; \ tra le spese in prededuzione considererà il compenso degli ausiliari del giudice; \ redigerà quindi il progetto di distribuzione in duplice copia e provvederà a trasmetterlo al giudice nel termine massimo di giorni 30 dalla comunicazione dell'avvenuta liquidazione delle spese; \ qualora il creditore fondiario ai sensi dell'art. 41 del TULB abbia incassato somme non dovute, il delegato predisporrà altresì ordine di restituzione delle somme non dovute nei confronti del creditore, che sarà sottoscritto dal giudice; \ il notaio/professionista delegato provvederà infine all'esito dell'udienza di cui all'art. 596 c.p.c. tenuta dal giudice o comunque del provvedimento di approvazione reso ai sensi dell'art. 598 c.p.c. o di assegnazione ex art. 510 comma 1 c.p.c., a porre in esecuzione il piano di riparto o il provvedimento di assegnazione con l'effettuazione dei relativi pagamenti e degli adempimenti consequenziali, anche ai sensi dell'art. 591 bis, 2^a comma, n. 13) c.p.c.

Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e pubblicizzato secondo le modalità previste dall'Ordinanza della Dottoressa Patrizia Castellano, Giudice dell'esecuzione.

Il presente avviso viene pubblicato a spese del creditore precedente richiedente la vendita. E' da intendersi autorizzata ogni ulteriore forma di pubblicità (in particolare, nei quotidiani a tiratura locale) a cura e spese del creditore precedente e/o dei creditori intervenuti. Tali spese non saranno recuperabili in sede di distribuzione.

Gela 27/04/2025

IL Professionista Delegato
Avv. Angelo Vittorio Antonio Giunta