

## **TRIBUNALE DI GELA**

### **AVVISO DI VENDITA DELEGATA CON MODALITA' SINCRONA**

### **MISTA ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R. G. Es. N. 67/2011**

Il sottoscritto **AVV. FLORINDA SALVATRICE RUSSOTTO**, con studio in Gela, Corso Vittorio Emanuele n. 161 (RSS FRN 84P61 D960X) (fax 0933/924416; PEC: florindarusotto@legalmail.it), delegato alla vendita dal G.E. Dott.ssa Patrizia Castellano, a norma dell'art. 591 bis c.p.c., con provvedimento del **05.02.2025**, nella procedura indicata in epigrafe, nominato pure custode del bene in vendita, **RENDE NOTO**

che in data **20.03.2026** alle ore **16:00** davanti a se, presso il suo Studio legale in Gela, Corso Vittorio Emanuele, 161, avrà luogo con le modalità previste dagli artt. 570 e s.s. c.p.c. la

### **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

Regolato dall'art. 22 del D.M. della giustizia del 26/2/2015 n. 32 che prevede la presentazione delle offerte sia in via telematica che su supporto analogico-cartaceo, per la presentazione delle offerte irrevocabili di acquisto ex art. 571 e seguenti c.p.c. del compendio pignorato formato da sei lotti.

### **LOTTO UNICO**

Villetta sita in Mazzarino c.da Pileri, composta da un piano terra di mq. 82,15 e da un primo piano di mq. 48,47 di superficie utile oltre veranda, insistente su area di 420 mq. circa, con annesso appezzamento di terreno esteso mq. 6.350, distinta al N.C.E.U. del comune di Mazzarino al foglio 65, particella 285 ed al Catasto Terreni al foglio 65, particella 256.

L'immobile oggetto del pignoramento risulta regolarmente identificato e censito all'Agenzia del Territorio di Caltanissetta, quota 1/1 per il diritto di proprietà.

L'immobile risulta occupato dal debitore solo durante il weekend.

Dalla perizia redatta dal nominato Ctu non risulta che sia stata rilasciata l'attestazione di prestazione energetica dell'immobile.

**Prezzo base: € 23.526,38**

**Offerta minima: € 17.644,78 pari al 75% del prezzo base stabilito nell'avviso di vendita.**

**Rilancio minimo come da ordinanza € 1.000,00.**

Nello specifico, si rimanda alla relazione tecnica redatta dall' Ing. Nunzio Massimo Cannizzaro, alle cui risultanze integralmente ci si riporta, 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) come meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, che l'offerente dovrà consultare ed alle quali si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

Che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, o difformità della cosa venduta, o spese di qualunque genere non pagate dal debitore, 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. È stata rilasciata l'attestazione di prestazione energetica.

Tutti gli interessati hanno la facoltà di visionare l'immobile prima della vendita fissando appuntamento con il custode tramite il Portale delle vendite Telematiche.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, secondo la precisa descrizione contenuta nella CTU riportata sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), oltre che sul portale del gestore della vendita telematica di cui al sito internet [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), che deve considerarsi conosciuta dall'offerente, come da dichiarazione che dovrà essere resa nell'istanza di partecipazione alla vendita.

Sui beni gravano iscrizioni ipotecarie, per come riportato nelle allegate certificazioni ipotecarie.

La liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario con spese a carico della procedura, mentre tutte le altre formalità resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Così come previsto dall'art. 585, comma 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di chiedere al G.E. 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 alla procedura, mentre in caso di revoca dell'aggiudicatario le somme verranno restituite all'Istituto di credito.

Le offerte di acquisto si possono presentare sia su supporto analogico-cartaceo o anche con modalità telematiche ex art. 12 e 13 D.M. 32/15, pertanto coloro che presentano l'offerta su supporto cartaceo 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 supporto telematico.

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.

#### **OFFERTA IN MODALITA' ANALOGICA-CARTACEA**

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. le offerte di acquisto in bollo possono essere fatte, **eccetto dal debitore**, personalmente o a mezzo procuratore legale anche per persona da nominare a norma dell'art 579 c.p.c., ult. com., in duplice busta chiusa e indirizzate al **Professionista Delegato Avv. Florinda Salvatrice Russotto** entro e non oltre le ore 13:00 del giorno antecedente fissato per la vendita e consegnate al medesimo professionista presso il suo Studio in Gela, Corso Vittorio Emanuele n. 161.

Sulla prima busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente anche a mezzo uso di pseudonimo), il nome del Professionista Delegato e la data fissata per la vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta su questa busta esterna. All'interno di tale busta deve essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che deve invece recare l'indicazione del numero della procedura e del bene con riferimento al lotto per cui viene fatta l'offerta.

L'offerta deve contenere: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente, accompagnato da copia di valido documento di identità dell'offerente e se necessario i validi documenti comprovanti i poteri o la legittimazione all'acquisto.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. In caso di presentazione di offerte di più soggetti l'indicazione di quello tra questi che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

Ciascun offerente dovrà dichiarare nell'istanza di offerta, la propria residenza, o eleggere domicilio presso il Comune in cui ha sede l'intestato Tribunale, sotto comminatoria in mancanza, che tutte le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

L'offerente o il suo procuratore dovrà presentarsi nel giorno stabilito per la vendita. Se l'offerente è coniugato, dovrà presentare auto-dichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e se in comunione dei beni, dovranno essere indicati i dati del coniuge. Se l'offerente è una società o un altro ente, dovrà essere allegato idoneo certificato del registro delle imprese da cui risulti l'attuale vigenza della persona non fisica con enunciazione della spettanza dei poteri di rappresentanza legale. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.

L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita a pena di esclusione, nonché il termine del versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che in ogni caso dovrà essere non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

Detto termine è perentorio e non potrà essere prorogato.

L'espressa dichiarazione di aver preso visione dei documenti ipocatastali allegati all'istanza di vendita ex art 567 c.p.c. e alla perizia di stima e integrazioni.

L'indicazione se gli offerenti posseggono i requisiti relativi ai regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es.: prima casa).

L'offerente dovrà inoltre dichiarare già al momento della presentazione della domanda, di essere edotto in ordine agli impianti e dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni e alle norme sulla sicurezza e per i fabbricati la certificazione attestato di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'offerta contenuta in busta chiusa e sigillata, dovrà essere accompagnata da un assegno circolare non trasferibile intestato al delegato **"Avv. Florinda Salvatrice Russotto Proc. Esec. N. 67/2011 e indicazione del lotto per cui si partecipa"** pari al **10% del prezzo offerto** e ciò a titolo di cauzione il tutto a pena di inefficacia dell'offerta.

Detto assegno dovrà essere inserito nella busta contenente la relativa offerta d'acquisto, con allegato copia di valido documento di identità, e sarà trattenuto in caso di successivo rifiuto all'acquisto da parte dell'offerente.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art 571 c.p.c. pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente; la deliberazione sull'offerta avverrà ai sensi dell'art 572 c.p.c.

In caso di mancata partecipazione alla convocazione fissata, se l'offerta è l'unica presentata per quel lotto, 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 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante che ne avrà fatto richiesta.

Qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta) l'offerta è accolta, ma solo quando il Professionista Delegato non ritiene vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori.

In caso di presentazione di diverse offerte valide, si farà luogo ad una gara tra i diversi offerenti, e sulla base dell'offerta più alta ciascuna offerta in aumento sarà effettuata nel termine di due minuti dall'offerta precedente e ciascun rilancio se telematico non potrà essere inferiore al rilancio minimo come stabilito sopra.

In questo caso il bene verrà definitivamente assegnato a chi abbia effettuato il rilancio più alto e all'esito della gara, il versamento del prezzo dovrà avvenire entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione.

In caso di diverse istanze di assegnazione e anche a seguito di gara tra gli offerenti non venga raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato

al creditore istante. In ogni caso, il bene verrà aggiudicato dal delegato a chi avrà fatto la migliore offerta e se le offerte saranno uguali, a chi avrà fatto l'offerta per primo, e comunque ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, alla cauzione prestata, alle forme e ai tempi di pagamento, oltre ad ogni elemento utile indicato nell'offerta stessa.

L'offerente avrà diritto all'aggiudicazione se l'offerta è pari almeno al prezzo base d'asta e se è inferiore, ha sempre diritto all'aggiudicazione, laddove non siano state proposte domande di assegnazione.

#### **OFFERTA IN MODALITA' TELEMATICA**

1) Le offerte in via telematica devono essere depositate, personalmente o a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare ex art. 579, ult. 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 [www.spazioaste.it](http://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](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)**.

2) L'offerta, a pena di inammissibilità, 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, e trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata* ai sensi dell'art. 12, 5° comma del D.M. n. 32/2015 o è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, 4° comma e dell'art 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta di aver provveduto previa identificazione del soggetto che dovrebbe sottoscrivere l'offerta.

3) L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul c/c con **IBAN: IT75B0200883330000105765209 intestato a "Proc. Esec. Imm. N. 67/2011 R.G.ES. Trib. Gela - Avv. Florinda Salvatrice Russotto"** presso l'Unicredit s.p.a. Filiale di Gela, C.so Vitt. Emanuele, 333 con la "*causale sulla vendita*", e tutto ciò dovrà essere effettuato con congruo anticipo, **almeno cinque giorni prima lavorativi**, della data fissata per la vendita telematica, in modo che l'importo possa essere disponibile per l'udienza stabilita del 6/07/2023. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il Professionista Delegato, non dovesse riscontrare l'importo versato sul c/c dedicato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

4) In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara in caso di più offerenti, la somma versata a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari mediante bonifico sul c/c utilizzato per il versamento della cauzione.

5) L'offerta redatta in modalità telematica dovrà contenere in allegato: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, partita IVA, residenza o domicilio, recapito telefonico del soggetto offerente, del soggetto di cui dovrà essere intestato l'immobile, se l'offerente è in regime di comunione legale dovranno essere indicati i dati del coniuge.

6) Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

7) Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, tramite Posta elettronica certificata per la vendita telematica, allegando idonea documentazione.



8) L'Ufficio Giudiziario presso cui pende la procedura con indicazione dell'anno e del numero della procedura e il numero del lotto di cui si chiede l'aggiudicazione.

9) L'indicazione del referente della procedura/professionista delegato, con la data e l'ora fissata alle operazioni di vendita.

10) Il prezzo offerto che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base, nonché il termine del pagamento del saldo prezzo che comunque non potrà essere superiore a 120 giorni.

11) L'importo versato a titolo di cauzione in misura pari al 10% del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto, con la data e l'ora e il numero del CRO del bonifico effettuato, nonché l'Iban sul conto del quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico. E' possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che potrà essere valutata dal Giudice e dal delegato ai fini di una offerta migliore.

12) L'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzata per trasmettere l'offerta o per ricevere le comunicazioni previste e infine un numero di telefonia mobile per eventuali comunicazioni.

All'offerta dovranno essere allegati sempre in modalità telematica:

-) copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

-) la documentazione attestante il versamento effettuato sul c/c bancario intestato alla procedura esecutiva, relativo all'importo della cauzione, sul relativo Iban;

-) la richiesta di agevolazioni fiscali per prima casa, fatta salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;

-) se il soggetto è minorenne oltre alla copia del documento di identità e codice fiscale del soggetto offerente, anche il documento di identità e relativo codice fiscale di chi sottoscrive l'offerta e copia del documento autorizzativo.

-) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, copia del documento di identità e codice fiscale del coniuge, fatta salva la facoltà di depositarli successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo, e la stessa documentazione se il soggetto offerente risulti interdetto, inabilitato o in amministrazione di sostegno, accompagnati dai provvedimenti autorizzativi del Giudice Tutelare.

-) se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica copia dei documenti da cui risultino i poteri conferiti, mentre se l'offerta è formulata da più persone, copia della procedura per atto pubblico o scrittura privata, rilasciata dagli altri soggetti ma autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata, per la vendita telematica.

### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

Le buste contenenti le offerte su supporto cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal professionista delegato, nella data e nell'orario stabilito nel presente avviso di vendita.

Gli offerenti in modalità telematica partecipano alla vendita esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa a mezzo di proprie credenziali che verranno loro trasmesse almeno trenta minuti prima delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata che è già stata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il giorno stabilito per la vendita, il sottoscritto professionista delegato redigerà verbale utilizzando i dati riportati nel PGVP, rendendo noto a tutti i partecipanti il contenuto delle offerte depositate, immettendo altresì nel PGVP i dati delle offerte su supporto cartaceo, nonché tutto ciò che riguarda le operazioni di vendita.

In caso di presentazione di più offerte, alcune su supporto cartaceo e altre telematiche, il delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta e il bene verrà aggiudicato a chi a seguito di rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo **di tre minuti** vi siano ulteriori rilanci, dati questi che saranno riportati nel verbale del PGVP.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente.

La deliberazione sull'offerta avverrà ai sensi del 572 c.p.c.

In caso di mancata partecipazione alla convocazione fissata, se l'offerta è l'unica presentata per quel lotto, 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 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante.

Qualora l'offerta sia inferiore al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita (nei limiti dell'offerta) l'offerta è accolta, ma solo quando il Professionista Delegato non ritiene vi siano, serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, e non siano state presentate istanze di assegnazione.

In caso di presentazione di diverse offerte valide solo cartacee, si farà luogo ad una gara tra i diversi offerenti, e sulla base dell'offerta più alta ciascuna offerta in aumento sarà effettuata nel termine di due minuti dall'offerta precedente e ciascun rilancio non potrà essere inferiore al rilancio minimo come stabilito sopra.

In questo caso il bene verrà definitivamente assegnato a chi abbia effettuato il rilancio più alto e all'esito della gara, il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione.

In caso di diverse istanze di assegnazione e anche a seguito di gara tra gli offerenti non venga raggiunta una offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante.

In ogni caso il bene verrà aggiudicato dal delegato a chi avrà fatto la migliore offerta e se le offerte saranno uguali, a chi ha fatto l'offerta per primo, e comunque ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, alla cauzione prestata, alle forme e ai tempi di pagamento, oltre ad ogni elemento utile indicato nell'offerta stessa.

L'offerente avrà diritto all'aggiudicazione se l'offerta è pari al prezzo base e se è inferiore, ha sempre diritto all'aggiudicazione, laddove non siano state proposte domande di assegnazione.

Immediatamente dopo la gara, gli assegni circolari verranno restituiti agli offerenti in analogiche non siano aggiudicatari, mentre le somme versate sul c/c dagli offerenti in telematico non aggiudicatari saranno riaccreditate sullo stesso c/c del disponente.

In caso di esito infruttuoso del primo tentativo di vendita, se non vi sono domande di assegnazione ex art. 588 c.p.c. si provvederà ad esperire un secondo tentativo di vendita, il cui prezzo base verrà ridotto in misura di  $\frac{1}{4}$  rispetto al precedente ai sensi dell'art. 591, 2° comma, c.p.c.

## DISPOSIZIONI SUCCESSIVE ALL'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario corrisponderà il residuo prezzo, nonché oneri, diritti e spese di vendita e registrazioni di legge, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al Professionista Delegato Avv. Florinda Salvatrice Russotto nella qualità, il quale provvederà a versarli sul c/c dedicato alla procedura 67/2011 r.g.es., ed assoggettato ai vincoli di indisponibilità salvo ordine del Giudice.

Nel termine massimo di 120 giorni come sopra, **l'aggiudicatario dovrà depositare oltre al residuo prezzo sull'acquisto**, effettuando un bonifico sul c/c dedicato alla procedura, **anche un importo pari al 20%** del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri e i tributi, i diritti e le spese di vendita, salvo restituzione di quanto in eccedenza versato.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione verrà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate, e se il prezzo non viene depositato nel termine stabilito, il G.E. dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione, mentre il professionista delegato fisserà 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 ex art. 587 c.p.c..

Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese concernenti la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, nonché tutte le ulteriori spese di natura tecnica e ogni onere fiscale derivante dalla vendita nonché gli oneri spettanti al professionista delegato per gli adempimenti sia precedenti che successivi alla vendita ex art. 179 bis, comma 2°, disposizioni di attuazione del c.p.c..

Essendo il credito fondato su Mutuo Fondiario, l'assegnatario o aggiudicatario può avvalersi della facoltà, ex art. 41 comma 5 D.Lgs. 1.9.1993 n. 385, di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dagli esecutati con l'Istituto di credito procedente o intervenuto nella procedura, assumendosi gli obblighi relativi, **purché entro 10 giorni** dalla data dell'assegnazione o dell'aggiudicazione definitiva, paghi rispettivamente al creditore fondiario le rate scadute, gli oneri e spese.

L'assegnatario o l'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dagli esecutati, ai sensi del comma 5 art. 41 D.lgs. 385/93, dovrà versare entro il termine di 120 giorni dall'assegnazione o dall'aggiudicazione, o entro il minor termine indicato nella domanda, direttamente all'istituto di credito, che sarà indicato dal Professionista Delegato, la parte di prezzo corrispondente all'80% del saldo prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito vantato dall'Istituto di Credito per capitale, accessori e spese come indicato nell'atto di precetto o nell'atto di intervento, versando al professionista delegato il restante 20% (detratta la cauzione) del prezzo di aggiudicazione, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza, per oneri diritti e spese di vendita (vale a dire saranno a carico dell'aggiudicatario le spese concernenti, la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, le spese per la voltura catastale, nonché ogni onere fiscale derivante dalla vendita nonché gli onorari spettanti al professionista delegato, per gli adempimenti successivi alla vendita).

In caso di più creditori fondiari, prevale chi per primo ha trascritto ipoteca e solo a questo creditore potrà essere pagato il saldo prezzo e l'eventuale eccedenza tramite assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita e ove ricorrano giusti motivi,

il G.E. se ne ricorrono i presupposti di legge, potrà disporre il versamento del prezzo rateizzato entro un termine non superiore a 12 mesi.

La liberazione dell'immobile nel caso in cui questo risulta occupato dal debitore o da terzi senza titolo, verrà effettuata a cura del custode giudiziario con spese a carico della procedura fino all'approvazione del progetto di distribuzione, mentre a carico dell'aggiudicatario nei tempi successivi.

La partecipazione alla vendita senza incanto presuppone la conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e della perizia di stima e integrazioni alla stessa, pubblicate sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), dati tutti che devono ritenersi conosciuti per intero dai partecipanti.

Per tutto quanto non contenuto nel presente avviso di vendita, ci si riporta alle modalità, anche con riferimento all'attività di custodia del bene, contenute nell'ordinanza del G.E. emessa in data 5.02.2025, che qui è da ritenersi richiamata e trascritta integralmente.

Si avvertono gli interessati che tutte le attività a norma dell'art. 571 c.p.c. e seguenti devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Gela, e sono eseguite dal Delegato nel luogo da questi indicato. Maggiori chiarimenti e la visione della documentazione ipocatastale potranno essere chiesti, oltre che nella Cancelleria Sez. Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Gela, il mercoledì di ogni settimana dalle ore 17:00 alle ore 19:30 presso lo studio del Professionista Delegato, previo appuntamento telefonico.

**Per ogni altro aspetto qui non disposto trova applicazione il regolamento disposto per la vendita cartacea.**

Gela, 05/01/2026

Il Professionista Delegato  
Avv. Florinda Russotto

**Avvocato Florinda Salvatrice Russotto**