

Avviso Di Vendita Sincrona Mista – Seconda Ordinanza

Il sottoscritto Avv. Giuseppe Scialfa, con studio in Gela, Corso Vittorio Emanuele, 175 (avvgiuseppescialfa@legalmail.it), Delegato alla vendita dei beni ex art.591bis cpc nella citata procedura,

Rende Noto che

Il **Ventisei Marzo 2026** alle ore **16**, presso il suo studio in Gela, Corso Vittorio Emanuele, 175, avrà luogo con le modalità previste dagli artt.570 e ss. cpc la

Vendita Senza Incanto con Modalita' sincrona Mista

regolato dall'art. 22 del D.M. della Giustizia del 26.2.2015, 32 che prevede la presentazione delle offerte sia in via telematica che su supporto analogico cartaceo, per la presentazione di offerte irrevocabili di acquisto ex artt.571 e seguenti c.p.c. dei seguenti beni immobili:

Lotto Unico - ore 16:00 – 26/3/2026

- *Quota intera di immobili e terreni a Gela, C/da Manfria snc, iscritto al Catasto Urbano al Fg. 66 part.lle 540, 494/2, 494/3, 494/4, 494/5 e 538, e Catasto Terreni al Fg. 66 part.lle 539, 376 AA, 376 AB, 376 AC, 376 AD, 571, 573 e 574/3.*

La part.lla identificata al catasto terreni al foglio 66, part.lla 572 è stata espropriata per pubblica utilità dal Demanio della Regione Sicilia – Ramo Acque.

L'intero lotto è occupato e posto in locazione, giusta autorizzazione del G.E. e si precisa che, in caso di aggiudicazione, cesseranno gli effetti del citato contratto.

Prezzo base Euro 317.923,00. - Offerta minima Euro 238.442,00.

Rilancio minimo Euro 3.500,00.

Risultanze catastali

I beni, che costituiscono il lotto di vendita in questione, é costituito da diverse unità immobiliari (sia catasto terreni, sia catasto fabbricati) facente parti di un unico lotto destinato ad attività produttiva del tipo agricola, ed i fabbricati di pertinenza all'interno del lotto, definiscono la complementarietà aziendale. Il lotto è sito nel Comune di Gela, c/da Manfria. Si precisa che le risultanze catastali, in particolare il numero delle part.lle, non corrispondendo a quelle acquistate dal debitore in virtù dei seguenti frazionamenti e costituzione in atti: Part. lla 494 sub.2,3,4,5 costituzione del 28.8.2007 prot. n.CL0130058 in atti dal 28.8.2007 Registrazione: costituzione del (n. 878.1/2007); Part.lle 538 e 540 costituzione del 29.4.2011 prot. n.CL0050006 in atti dal 29.4.2011 Registrazione: costituzione (n.1769.1/2011); Part.lla

539 Tipo mappale del 28/4/2011 prot. n.CL0048843 in atti dal 28/4/2011 presentato il 27/4/2011 (n.48843.1/2011); Part.IIa 571, 573, 574 frazionamento del 1/9/2011 prot. n.CL0090042 in atti dal 1/9/2011 presentato il 31/8/2011 (n.90042.1/2011). Si precisa, che due corpi di fabbrica (identificati come A.1 e A.2) non risultano censiti in catasto; sono stati realizzati senza Permesso a Costruire e insistono nelle part.IIe 494, 574, 377.

Ubicazione del bene

Secondo il Certificato di Destinazione urbanistica n.310/19 rilasciato il 2/9/2019, il bene di che trattasi ricade in Zona E1 – Aree per usi agricoli e non insistono vincoli.

Conformità Catastale

Dal sopralluogo effettuato e dalle risultanze catastali si evince che il fabbricato (part.IIa 494 sub.2,3,4,5) è regolarmente censito in catasto, però è presente qualche difformità, in particolare, rispetto alle planimetrie catastali, nel sub.3 non è presente la finestra nel prospetto nord, mentre nel sub.4 è stato eliminato il ripostiglio, oltre all'apertura in corrispondenza della parete sud, di una porta di comunicazione con il corpo di fabbrica A.2.

Il fabbricato (part.IIa 538) anche se presente in mappa, è privo di planimetria catastale.

Il fabbricato (part.IIa 540) è regolarmente censito in catasto.

I corpi di fabbrica A.1 e A.2 non risultano accatastati

Adeguamenti Catastali

I suddetti immobili, avendo subito delle trasformazioni rispetto a quanto risulta nelle planimetrie depositate in catasto, necessitano di un adeguamento catastale

Il costo presunto, per la redazione degli atti di aggiornamento catastale del suddetto bene è di circa Euro 2.000,00 (oltre ai tributi, sanzioni ed interessi moratori se dovuti) a carico dell'aggiudicatario acquirente nel caso di vendita giudiziaria.

Conformità alle leggi vigenti. Irregolarità edilizie riscontrate-adeguamento urbanistico

Nel fondo sopra descritto sono presenti fabbricati ex rurali e nuovi manufatti edilizi realizzati in totale assenza di concessione edilizia. Ai sensi del VI comma dell'art 40 della legge 47/85, la richiesta di sanatoria può essere presentata entro 120 giorni dall'atto di trasferimento.

Nell'ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro 120 giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della legge.

Si rimanda alla relazione tecnica redatta dal Ctu Ing. Francesco Valenti, alle cui risultanze

integralmente ci si riporta, anche in riferimento alla L. n.47/85, al D.P.R. n. 380/1 e al D.M. n. 37/8 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 e 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 sul sito www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata. 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.

Tutti gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita fissando appuntamento con il custode, Ing. Alessandro Cannizzaro, tramite il P.v.P.

Modalità' di Presentazione delle Offerte

Gli immobili di cui ai lotti sopra indicati sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, secondo la più precisa descrizione contenuta nella Ctù riportata sul sito www.astalegale.net, oltre che sul portale del gestore della vendita telematica al sito internet **www.spazioaste.it**, che deve considerarsi conosciuta dall'offerente, come da dichiarazione che dovrà essere resa nell'istanza di partecipazione alla vendita.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti, che saranno successivamente cancellate a spese e cura della procedura, qualora l'immobile risulterà occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario con spese a carico della procedura, mentre tutte le altre formalità resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Come previsto dall'art.585 co.3 cpc, 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 I° 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'aggiudicazione 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 di vendita, mentre coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche parteciperanno alle operazioni 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 Modalità Analogica-Cartacea

Ai sensi dell'art.571 cpc le offerte di acquisto in bollo possono essere fatte, eccetto dal debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche per persona da nominare a norma dell'art.579 ult. comma cpc, in duplice busta chiusa, e indirizzate al Professionista Delegato Avv. Giuseppe Scialfa entro le ore 13 del giorno antecedente fissato per la vendita e consegnate al professionista presso il suo studio in Gela, C/so Vittorio Emanuele, 175.

- 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 invece deve recare l'indicazione del numero della procedura e del bene con riferimento al lotto per cui viene fatta l'offerta con marca da bollo da Euro 16,00. L'offerta deve contenere:

A) nome, cognome, luogo e data di nascita, C.F., residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente, accompagnato da copia di valido documento di identità dell'offerente e se necessario i documenti provanti 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 offerta 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 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

ASTE GIUDIZIARIE®
rappresentanza legale. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

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

C) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita a pena di esclusione, nonché il termine del versamento del saldo prezzo, che in ogni caso dovrà essere non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione. Detto termine è perentorio e non potrà essere prorogato.

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

E) L'indicazione se gli offerenti possiedono 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 ape, manifestando di voler assumere tali incombenze.

L'offerta dovrà contenere il lotto per cui si partecipa contenuta in busta chiusa e sigillata ed essere accompagnata, a pena di inefficacia dell'offerta, da un assegno circolare non trasferibile, a titolo di cauzione, **pari al 10% del prezzo offerto** intestato al delegato **Avv. Giuseppe Scialfa Proc. Esec. N.72/2015**.

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 cpc, e se ne terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente; la deliberazione sull'offerta avverrà ai sensi dell'art.572 cpc;

In caso di mancata partecipazione, 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 cpc, il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante che ne avrà fatto richiesta con istanza depositata ex artt.588 e 589 cpc.

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 ciascun'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 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 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 ha fatto l'offerta per primo, e 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.

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

Offerta in Modalità Telematica

1) Le offerte in via telematica devono essere depositate, personalmente o 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 12 del giorno precedente la data della vendita.

2) L'offerta si intende depositata, nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di pec del Ministero della Giustizia.

3) L'offerta, a pena di inammissibilità dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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 Pec, ai sensi dell'art.12 comma 5 del D.M. n.32/2015. In alternativa 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 comma 4 e art.13 del D.M.32/2015, con la precisazione che il gestore del servizio di posta certificata attesta di aver provveduto previa identificazione del soggetto che dovrebbe sottoscrivere l'offerta.

4) L'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto

corrente con IBAN: IT 32 S 02008 83330 00010 6522 352 intestato a Proc. Esec. Imm. N. 72/2015 Trib. Gela - Avv. Scialfa Giuseppe con la causale "cauzione sulla vendita-lotto

n....", 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 la data del Ventisei Marzo 2026. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il Professionista, non dovesse riscontrare l'importo versato sul conto corrente della procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

5) In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara con 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 sullo stesso conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta redatta in modalità telematica dovrà contenere in allegato:

A) nome, cognome, luogo e data di nascita, C.F., P.Iva, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente, del soggetto cui dovrà essere intestato l'immobile, se l'offerente è in regime di comunione legale dovranno essere indicati i dati del coniuge. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

B) Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, tramite Pec, allegando idonea documentazione.

C) 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.

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

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

F) 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.

G) L'indirizzo Pec per la vendita telematica, utilizzata per trasmettere l'offerta o per ricevere le comunicazioni previste ed infine un numero di cellulare 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 conto corrente 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 offerente è minorenne oltre alla copia del documento di identità e C.F. dell'offerente, anche il documento di identità e relativo C.F. di chi sottoscrive l'offerta.

Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione dei beni copia del documento di identità e C.F. 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 persona giuridica copia dei documenti da cui risultino i poteri conferiti, mentre se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura 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.

Modalità Di Svolgimento Della Vendita

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

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 pec 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 Pgv, rendendo noto a tutti i partecipanti il contenuto delle offerte depositate, immettendo nel Pgv 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 Pgv.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art.571 cpc e se ne terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente; La deliberazione sull'offerta avverrà ai sensi dell'art.572 cpc

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 cpc, 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 sarà 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 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 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, ai tempi di pagamento, oltre a ogni elemento utile indicato nell'offerta.

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

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

Disposizioni successive all'aggiudicazione

Per la vendita in modalità analogica-cartacea

Non essendo il credito fondato su Mutuo Fondiario, l'assegnatario o l'aggiudicatario, entro il termine di giorni 120 dall'assegnazione o dall'aggiudicazione o entro il minore termine indicato nell'offerta, dovrà eseguire il versamento del saldo prezzo, detraendo l'importo della cauzione già versata, con assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, **Avv. Giuseppe Scialfa proc. esec. n.72/2015**, il quale provvederà a versare lo stesso sul conto corrente già aperto intestato alla presente procedura e vincolato all'ordine del

Giudice. In caso di inadempimento, nel termine di cui sopra, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata, a titolo di multa, la perdita della cauzione versata. Nello stesso termine di **120 giorni** dall'aggiudicazione o entro il minore termine indicato nell'offerta, l'aggiudicatario dovrà versare un importo forfettario pari al **20%** del prezzo di aggiudicazione, con assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato, **Avv. Giuseppe Scialfa proc. esec. n.72/2015**” 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). Anche in quest'ultimo caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate, 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 cpc ai sensi e per gli effetti dell'art.569 co 3 cpc, quando ricorrono giustificati motivi, il Giudice dell'Esecuzione può disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro il termine non superiore a 12 mesi, previa prestazione di idonea garanzia;

Per la vendita in modalita' telematica

Nel termine di 120 giorni come sopra indicato, l'aggiudicatario dovrà depositare, oltre al residuo prezzo sull'acquisto, effettuando un bonifico sul conto corrente dedicato alla procedura, anche un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione per spese forfettarie di trasferimento, salvo restituzione in eccedenza di quanto versato. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione verrà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

Se il prezzo non viene depositato nel termine stabilito il Giudice dell'Esecuzione 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 (art.587).

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

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. 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 successivamente a carico dell'aggiudicatario.

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 e www.astealegale.net, dati tutti che devono ritenersi conosciute 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 emessa dal Giudice, che qui è da intendersi richiamata e trascritta integralmente. Maggiori informazioni in Cancelleria Esecuzioni.

Gela, 2/1/2026

Avv. Giuseppe Scialfa