

TRIBUNALE DI G E L A
AVVISO DI VENDITA DELEGATA CON MODALITA' SINCRONA MISTA
ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.E. N° 8/2011-
(II)

Il sottoscritto **AVV. CARMELO RUSSOTTO** con studio legale in Gela Corso Salvatore Aldisio n. 295 scala/b, con indirizzo e-mail russottocarmelo@virgilio.it e con Posta Elettronica Certificata: Carmelo.russotto@legalmail.it- Telefax 0933930530, delegato alla vendita dal Giudice dell'Esecuzione Dott. essa Castellano Patrizia, a norma dell'art. 591 bis c.p.c., con **provvedimento del 7 MAGGIO 2024**, nella procedura indicata in epigrafe, nominato pure custode del bene in vendita, in sostituzione del debitore:

RENDE NOTO

Che **in data 17 GIUGNO 2025 alle ore 11,30** davanti a sé presso il suo studio legale in Gela, Corso Salvatore Aldisio n. 295 scala b piano terzo, avrà luogo con le modalità previste dagli art. 570 e ss. Cpc. La

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Regolato dall'art. 22 del Decreto Ministeriale della Giustizia del 26/02/2015 n.32 che prevede la presentazione delle offerte sia in via telematica che su supporto analogico cartaceo, per la presentazione di offerte irrevocabili di acquisto ex art. 571 e seguenti c. p. c. del seguente bene immobile, che viene a formare un lotto unico:

BENE OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO 1:

Appartamento per civile abitazione a secondo piano del fabbricato sito in Gela nella Via Seneca n.3, in piena proprietà composto da cinque vani ed accessori censito in catasto al Comune di Gela, foglio di mappa n.179 particella 9 sub 5 -Superficie utile totale Mq. 98,38-.

L'appartamento è stato realizzato nel 1970 in assenza di concessione edilizia, ma con successiva presentazione di domanda di condono edilizio prot. n. 27081 del 31.03.1987 di cui è stata regolarmente pagata l'oblazione autodeterminata, con presentazione di progetto e di tutti gli allegati ma a completamento rimane una oblazione pari ad Euro 3.000,00 quali oneri concessori e di urbanizzazione e con integrazione di Euro 500,00 riguardante altra documentazione e altri importi per la trascrizione e ritiro della concessione edilizia per un totale complessivo ancora da pagare per come quantificato dal Consulente d'ufficio di Euro 4.500,00.

**Prezzo a base d'asta ridotto pari ad Euro 90.000,00
(diconsi Novantamila/00euro).**

Rilancio minimo come da ordinanza G.E. Euro 2.000,00 (Duemila/00 euro).

L'offerta minima efficace ai sensi dell'art. 571 e 572 c.p.c. (ovverosia inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita pari al 75% del prezzo base così stabilito nell'avviso di vendita dal Giudice dell'Esecuzione) che è pari **Euro 67.500,00-(diconsi Sessantasettemilacinquecento/euro).**

www.astale.it

o ad alcun risan
ella valutazione

prezzo, essendos

ASTE GIUDIZIARIE®

SENTAZIONE DEL

- ASTE GIUDIZIARIE**  procedi
la lib
caric

presente avviso di vendita, 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.

- ooo

- **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 di procuratore legale anche per persona da nominare a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., in duplice busta chiusa, e indirizzate al **Professionista Delegato AVV. CARMELO RUSSOTTO** entro e non oltre le ore 13,00 del giorno antecedente fissato per la vendita, (esclusi sabato e festivi), e consegnate al medesimo professionista presso il suo studio in Gela, Corso Salvatore Aldisio n. 295/b terzo piano, previo appuntamento telefonico;

- 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. Nessuna 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. L'offerta deve contenere:

- A) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o 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 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, ovvero 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 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 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.

- D) 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.
- E) 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 **con esatta dicitura** "AVV. CARMELO RUSSOTTO Proc. Esecutiva N. 8/2011 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 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 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 e se è inferiore, ha sempre diritto all'aggiudicazione, laddove non siano state proposte domande di assegnazione.

- ooo

- **OFFERTA IN MODALITA' TELEMATICA**

- 1) Le offerte in via telematica devono essere depositate, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c. tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica, www.Astetelematiche.it, entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.
- 2) L'offerta si intende depositata, nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
- 3) L'offerta, a pena di inammissibilità dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art.12 comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa è possibile trasmettere l'offerta 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 IT68U0623083330000015333993-Credit-Agricole Agenzia di Gela-, intestato alla procedura esecutiva Tribunale di Gela RGES 8/2011** con la causale "*cauzione 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 17.06.2025. Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il Professionista delegato, non dovesse riscontrare l'importo versato sul conto corrente dedicato alla 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, codice fiscale, partita 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 posta elettronica certificata per la vendita telematica, 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 comunque non potrà essere superiore a centoventi 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 di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzata per trasmettere l'offerta o per ricevere le comunicazioni previste ed infine un numero di telefonia mobile per eventuali comunicazioni.

All'offerta dovranno essere allegati sempre in modalità telematica:

- 1) Copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- 2) La documentazione attestante il versamento effettuato sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva, relativo all'importo della cauzione, sul relativo Iban;
- 3) La richiesta di agevolazioni fiscali per prima casa, fatta salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo;
- 4) Se il soggetto offerente 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;
- 5) 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.
- 6) 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.

MODALITA DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

- Le buste contenenti le offerte su supporto analogico cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal professionista delegato, 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 **massimo di due 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 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.
- 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 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 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

ASTE GIUDIZIARIE

- entativo di vend

CAZIONE

- ASTE
GIUDIZIARIE®

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 che pubblicate integralmente sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, dati tutti che devono ritenersi conosciute per intero dai partecipanti alla vendita.
- 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 Giudice dell'Esecuzione emessa in data 7.05.2024, che qui è da intendersi 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 martedì di ogni settimana dalle ore 17,30 alle ore 19,00 presso lo studio del Professionista Delegato, previo appuntamento telefonico (Tel. 0933930530).
- Gela lì 14 MARZO 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

AVV. CARMELO RUSSOTTO