TRIBUNALE DI GELA –Ufficio Esecuzioni Immobiliari-

Avviso di vendita giudiziaria telematica sincrona a partecipazione mista

Procedura esecutiva immobiliare n. 113/2008 R.G.E..

La sottoscritta avv. Paola L. M. Moscato, professionista delegata alle operazioni di vendita della procedura esecutiva immobiliare n. 113/2008 R.G.E.

Avvisa

che il giorno **4 Febbraio 2027 alle ore 17.00,** presso il proprio studio legale sito in Gela via Parioli n. 2/a, si svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32, che prevede la presentazione delle offerte sia in via telematica che su supporto analogico cartaceo.

***

Immobili oggetto della vendita e base di offerta

Lotto 1

Quota di 186/192 in piena proprietà del **complesso immobiliare adibito ad attività ricettiva e ricreativa costituito da balera ed accessori, sito in Gela (CL), c. da Femmina Morta, identificato al N.C.E.U. al foglio 108 p.lle 161 sub 1 (mq. 20) e 161 sub 2 (mq. 891).**

L'immobile è dotato di Concessione Edilizia n. 118 del 17.11.1994, di Sanatoria Amministrativa ex art. 13 L. 47/1985 e di permesso di agibilità n. 9 del 14.2.2003, rilasciati dal Comune di Gela.

Attualmente l'immobile ricade in Zona D4 area per attività turistica alberghiera.

Prezzo base: € 54.581,00

Offerta minima: € 40.936,00 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione:10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.500,00.

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

***

Modalità di presentazione delle offerte

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.** L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per

almeno 120 giorni dalla sua presentazione e **deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 13:00 del giorno precedente la vendita.**
Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo le modalità in seguito indicate.
L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Eventuali istanze di assegnazione ex art. 589 c.p.c. da parte dei creditori dovranno essere depositate, dieci giorni prima della data fissata per la vendita, al Delegato presso il suo studio legale in Gela via Parioli n. 2/a.

Presentazione dell'offerta in forma cartacea
L'offerta di acquisto deve essere presentata, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita, presso lo studio del professionista delegato in Gela (CL) via Parioli n. 2/a.
L'offerta dovrà essere contenuta in **duplice busta chiusa**. Sulla prima busta dovranno essere annotate, a cura del delegato, le sole generalità, previa identificazione, di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data della vendita. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta esterna. All'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.
L'offerta di acquisto in bollo (€ 16,00) dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, mentre, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un

inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.);
- il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori (in ogni caso non superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- l'elezione di domicilio o la dichiarazione di residenza dell'offerente nella circoscrizione del Tribunale di Gela. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).

All'offerta dovranno essere allegati, inseriti anch'essi in busta chiusa:

- una fotocopia del documento d'identità dell'offerente;
- un assegno circolare non trasferibile intestato al delegato "avv. Paola Luisa Moscato Proc. Esecutiva n. 113/2008" per un importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Presentazione dell'offerta in forma telematica

L'offerta di acquisto deve essere presentata, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita, tramite il modulo web **"Offerta Telematica"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del **gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it.**

L'offerta d'acquisto telematica, con i relativi documenti allegati, dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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 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.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario acceso presso la Banca Agricola Popolare di Sicilia s.c.p.a., intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 113/2008 R.G.E. al seguente **IBAN IT 14 R 05036 83331 CC4540020911** e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 113/2008 R.G.E., lotto n.1 cauzione ed acconto spese", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato con carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici https://pst.giustizia.it, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, mentre, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se

l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex* art.2, comma settimo del D.M. 227/2015;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

***

Udienza di deliberazione sulle offerte e partecipazione alla vendita

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

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 unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; 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 che ne abbia 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 più offerte valide, si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista e sulla base dell'offerta più alta (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo). Ciascuna offerta in aumento verrà effettuata nel termine di due minuti dall'offerta precedente e ciascun rilancio non potrà essere inferiore al rilancio minimo stabilito sopra. Trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

In caso di mancata adesione alla gara il bene sarà aggiudicato al migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita ed il creditore abbia offerto il pagamento del prezzo base chiedendo l'assegnazione dell'immobile.

L'aggiudicazione al migliore offerente avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Terminata la vendita il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale.

Dopo la gara gli assegni circolari saranno restituiti agli offerenti in analogico che non siano aggiudicatari e le somme versate sul conto corrente dagli offerenti in telematico non aggiudicatari saranno riaccreditate sul conto corrente del disponente.

***

Adempimenti successivi alla vendita

L'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico sul conto corrente della procedura, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato

nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, delle spese per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale nonché del 50% , oltre alle spese generali nella misura del 10%, degli onorari spettanti al delegato per la predisposizione del decreto di trasferimento, somma che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione.
Ed invero, sono a carico dell'aggiudicatario il 50% degli onorari relativi alla predisposizione del decreto di trasferimento nonché le 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 relative spese.
Nel caso di mancato versamento, nel termine stabilito, del saldo prezzo e delle somme necessarie al pagamento dei suddetti oneri, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. cpc.

***

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. In tal caso, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante ed il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura fissata nell'ordinanza di vendita e che comunque sarà comunicata dal delegato.
Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbia azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. n.385/1993, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come

giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.
Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.
L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 della Legge n. 47 del 28.2.1985 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

***

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015".
La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. 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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima.
Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.
Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

***

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito https://pvp.giustizia.it , è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni possono essere reperite presso il Custode, avv. Paola Luisa Moscato con studio in Gela (CL) via Parioli n. 2/a, tel. 0933.913140, pec: paola.moscato@legalmail.it

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a..

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nell'ordinanza di delega, nella relazione peritale e nelle disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E..

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Gela 3 Novembre 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Paola L. M. Moscato

Firmato digitalmente da: PAOLA LUISA MARIA MOSCATO
Data: 03/11/2026 15:07:03