STUDIO LEGALE
AVV. MARIO COSENZA
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
VIA G. N. BRESMES, 5 – TEEFONO MOBILE 3337620438
93012 - GELA (CL)

TRIBUNALE DI GELA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 27/2020 R.G.
promossa da *Omissis* contro *Omissis*

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

II ESPERIMENTO

Il sottoscritto Avv. Mario Francesco G. Cosenza, nominato dal giudice dell'esecuzione, dott.ssa Patrizia Castellano, professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva immobiliare sopra indicata,

AVVISA

che il giorno **29 GENNAIO 2027 alle ore 19.00** presso il proprio studio legale sito in Gela in Via G. N. Bresmes n. 5, procederà alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista ex art. 22 del D.M. Giustizia n. 32/2015, dei seguenti beni immobili, meglio individuati nella perizia di stima redatta dal consulente tecnico d'ufficio Ing. Costantino Roberto Napolitano (consultabile nel Portale delle Vendite Pubbliche e nei siti internet astegiudiziarie.it, astalegale.net e siti collegati) alla quale si fa espresso rinvio riguardo agli esatti confini, provenienza, consistenza, oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

DESCRIZIONE IMMOBILI E PREZZI BASE

LOTTO 1 - «Piena proprietà del fabbricato a quattro elevazioni fuori terra (piano T, 1, 2, 3) sito in Niscemi, via Gioacchino Rossini n. 87, confinante a est, in parte, con l'immobile descritto al lotto 2, a nord e ovest con proprietà di terzi. Individuato al catasto fabbricati del Comune di Niscemi al foglio 90 particella 164, categoria A/3, classe 1, consistenza catastale 6 vani, rendita catastale € 174,77».

Il prezzo base è stabilito in euro 90.000,00

Offerta minima per la partecipazione all'asta euro 67.500,00 pari al 75% del prezzo base.
Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo in caso di gara euro 2.000,00

LOTTO 2 - «Diritto di proprietà in ragione di ½ (un mezzo) indiviso e indistinto su fabbricato a quattro elevazioni fuori terra (piano T, 1, 2, 3) sito in Niscemi, via Gioacchino Rossini n. 85, confinante a ovest, in parte, con l'immobile descritto al lotto 1, a nord ed est con proprietà di terzi. Individuato al catasto fabbricati del Comune di Niscemi al foglio 90, particella 167, categoria A/4, classe 2, consistenza catastale 5,5 vani, superficie catastale complessiva mq 99, rendita catastale € 129,53».

Il prezzo base è stabilito in euro 22.500,00

Offerta minima per la partecipazione all'asta euro 16.875,00 pari al 75% del prezzo base.
Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo in caso di gara euro 1.000,00.

LOTTO 3 - «Diritto di proprietà in ragione di ½ (un mezzo) indiviso e indistinto su immobile a piano terra ad uso commerciale sito nel Comune di Niscemi, in Contrada Vallepozzo, attualmente Via Terracini s.n.c., censita al catasto fabbricati del Comune di Niscemi al foglio 52, particella 277 subalterno 1, categoria catastale C/1, superficie catastale pari a mq 186».

Il prezzo base è stabilito in euro 55.500,00
Offerta minima per la partecipazione all'asta euro 41.625,00 pari al 75% del prezzo base.
Cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo in caso di gara euro 1.500,00

Informazioni edilizie e urbanistiche
Dalla perizia di stima depositata agli atti emerge quanto segue.
L'abitazione sita in via Gioacchino Rossini n. 87, piani T., 1, 2, 3, in catasto al foglio 90, particella 164, risulta realizzata in assenza di titolo abilitativo. Dalla documentazione acquisita dal perito presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Niscemi, risulta: una domanda di sanatoria edilizia, Prot. 21613 del 29/12/1982, presentata ai sensi della L.R. Sicilia n. 7 del 29/02/1980, allo stato attuale non definita; una seconda istanza di sanatoria edilizia, Prot. N. 27026 del 31/12/1986 ai sensi della Legge 28/02/1985, n. 47 (condono edilizio nazionale), anch'essa allo stato attuale non definita.
Attualmente l'immobile risulta abusivamente fuso con l'unità confinante di cui al lotto 2) e per il ripristino dello stato originario (con separazione fisica e funzionale delle due unità) che dovrà avvenire a cura e spese dell'aggiudicatario si stima un costo indicativo pari a € 9.000,00 a totale carico dell'aggiudicatario. Per il completamento dell'iter di sanatoria, anche questo a cura e a spese dell'aggiudicatario, inclusi oneri concessori e spese tecniche, il perito ha stimato una spesa complessiva di circa € 12.000,00 che è a totale carico dell'aggiudicatario.
Per il lotto 2 , ossia abitazione sita in via Gioacchino Rossini n. 85, piani T., 1, 2, 3, in catasto al foglio 90, particella 167, risulta rilasciata dal Comune di Niscemi Concessione Edilizia in Sanatoria n. 2586 in data 15/03/2013, trascritta in data 11/04/2013 ai nn. 3570/2891. Attualmente l'immobile risulta abusivamente fuso con l'unità di cui al lotto 1. Per il ripristino dello stato originario, con separazione fisica e funzionale delle due unità da realizzarsi a totale cura e a spese dell'aggiudicatario, il perito ha stimato un costo indicativo pari a € 9.000,00.
Il magazzino ad uso commerciale, sito in Niscemi nella Contrada Vallepozzo (Via Umberto Terracini s.n.c.), piano terra, censito al foglio 52, particella 277, subalterno 1, con destinazione d'uso commerciale, categoria catastale C/1, risulta oggetto di concessione edilizia in sanatoria n. 2284 del 20/09/2011, rilasciata dal Comune di Niscemi, trascritta in data 17/10/2011 ai nn. 11689/9253. È inoltre presente certificato di agibilità n. 8 del 06/04/2017.
Per quanto non specificato nel presente avviso, si rinvia alla suddetta perizia di stima da intendersi nel presente avviso come riportata e integralmente trascritta.
La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale di tale perizia di stima e dei relativi allegati e la loro accettazione incondizionata.
Si avverte che l'aggiudicatario, ove necessario, potrà, ricorrendone i presupposti di legge, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.p.r. n. 380/2001 nonché dell'art. 40, comma sesto, della legge n. 47/1985, a sua cura e con spese a suo carico, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
Si avverte che la partecipazione alla procedura di vendita comporta, in caso di aggiudicazione, il consenso alla mancata allegazione al decreto di trasferimento del certificato previsto dall'art. 13 del D.M. 22.1.2008 n. 37.

Il lotto 1 risulta occupato dalla moglie separata dell'esecutato. Il lotto 2 risulta occupato dalla comproprietaria. Il lotto 3 risulta occupato senza titolo da società del figlio dell'esecutato.
In ogni caso la loro liberazione verrà disposta in favore dell'acquirente con il decreto di trasferimento.

MODALITA' E CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) La vendita verrà effettuata senza incanto ai prezzi base d'asta sopra indicati per ciascun lotto.
2) L'esame delle offerte verrà effettuato dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio sito in Gela in Via G. N. Bresmes n. 5 il giorno 29/01/2027 alle ore 19,00 e segg.
3) Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, possono formulare le offerte irrevocabili di acquisto personalmente o a mezzo di avvocato, anche a norma dell'art. 579 c.p.c. ultimo comma.
4) **Tutte le offerte dovranno essere depositate, a pena di inammissibilità, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno antecedente la data stabilita per l'esame delle offerte.**
5) L'offerta di acquisto, in regola con il bollo, può essere presentata su supporto analogico-cartaceo presso lo studio del professionista delegato alla vendita oppure con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 del D.M. Giustizia 32/2015 mediante invio dell'offerta all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it; quest'ultima offerta si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

Gestore della vendita telematica è la società Astalegale.net s.p.a
Portale del Gestore della Vendita Telematica (PGVT) è il sito www. spazioaste.it

6) La validità ed efficacia delle offerte di acquisto è regolata dal codice di procedura civile.
7) L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine sopra indicato, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito (è valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base), se l'offerente non presta la cauzione con le modalità sotto indicate e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.
8) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 572 c.p.c., se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.
9) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non partecipi il giorno fissato per la vendita; quindi, anche nel caso di mancata presentazione innanzi al delegato il giorno fissato per l'esame delle offerte dell'unico offerente in modalità analogica ovvero di mancata connessione da parte dell'unico offerente in modalità telematica, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.
10) Coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico-cartaceo partecipano alle operazioni di vendita comparendo innanzi al professionista delegato nel giorno e all'ora sopra stabiliti per l'esame delle offerte. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita esclusivamente tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica (PGVT), accedendo alla stessa con le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30

minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita alla casella di posta elettronica certificata ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.
11) I dati contenuti nelle offerte analogiche-cartacee, i rilanci e le osservazioni formulate dagli offerenti comparsi innanzi al professionista delegato sono da questi riportate sul suddetto PGVT e così resi visibili agli offerenti in modalità telematiche.
12) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara è effettuato tramite il PGVT.
13) Le buste contenenti le offerte su supporto analogico-cartaceo e quelle contenenti le offerte telematiche verranno aperte dal professionista delegato nella data ed all'orario stabilito per l'esame delle offerte.
14) Se vi sono più offerte valide, il professionista delegato, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., invita in ogni caso gli offerenti a una gara sull'offerta più alta. Il rilancio minimo è stabilito fin d'ora nella misura sopra indicata.
Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di parteciparvi o meno; la mancata effettuazione di rilanci implica non adesione alla gara. Il bene è aggiudicato a chi, a seguito dei rilanci, avrà offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di due minuti/sessanta secondi vi siano stati ulteriori rilanci. Il delegato riporta nel PGVT i rilanci operati dai presenti e le loro osservazioni.
Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato dispone la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base sopra indicato ed il creditore abbia offerto il pagamento del prezzo base chiedendo l'assegnazione dell'immobile.
Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il professionista delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonchè di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.
15) In caso di aggiudicazione, l'offerente deve versare il saldo prezzo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza, **entro il termine perentorio di 90 giorni dall'aggiudicazione** (**termine non soggetto a sospensione feriale dei termini**). Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà provvedere al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché degli onorari spettanti al delegato per la predisposizione del decreto di trasferimento ed il compimento delle formalità accessorie e delle relative spese, somma che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario.
Ai sensi dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.
16) Se il prezzo non è depositato nel termine sopra indicato, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fissa una nuova vendita, all'esito della quale, laddove il prezzo ricavato, unito alla cauzione confiscata, risulti inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.
17) A carico dell'aggiudicatario (o assegnatario) sarà posta la quota del 50%, oltre le spese generali in misura del 10%, del compenso spettante al delegato per l'attività svolta al fine di garantire il trasferimento dell'immobile e le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale, così come previsto dal D.M. 227/2015.

Il regime fiscale e le imposte cui è soggetta la presente vendita saranno determinati dopo l'aggiudicazione, sulla base della normativa vigente, delle eventuali esenzioni ed agevolazioni previste a favore dell'acquirente e delle indicazioni dei competenti uffici finanziari cui gli interessati potranno rivolgersi prima di partecipare all'asta per ottenere tutte le informazioni del caso.
Sono a carico della procedura esecutiva onorari e spese per l'esecuzione delle formalità di cancellazione e/o restrizione delle trascrizioni di pignoramenti ed iscrizioni ipotecarie.
18) Si avvisa che in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare al delegato nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione dalla quale risulti la somma dovuta a titolo di capitale, interessi, accessori e spese di procedura, coperta dal privilegio ipotecario ex art. 2855 c.c.), il professionista delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà invece essere versata alla procedura. Entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito ovvero documento contabile equipollente.
19) Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad 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 mediante assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato e indicazione del numero della procedura; in tal caso nel decreto di trasferimento sarà indicato tale atto ed il conservatore dei registri immobiliari non potrà eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.
20) Laddove ricorrano giustificati motivi, su istanza dell'aggiudicatario, il Giudice potrà disporre che il versamento del saldo prezzo abbia luogo ratealmente in non più di tre tranche trimestrali di pari importo. Ove il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, l'aggiudicatario che ne faccia richiesta potrà essere immesso nel possesso dell'immobile venduto, a condizione che sia prestata una fideiussione autonoma, irrevocabile ed a prima richiesta, per un importo pari ad almeno il trenta (30) per cento del prezzo di vendita. La fideiussione verrà preventivamente sottoposta al vaglio del Giudice dell'esecuzione, il quale valuterà la capacità di garantire l'adempimento integrale e tempestivo della garanzia. La fideiussione è rilasciata a favore della procedura esecutiva a garanzia del rilascio dell'immobile entro trenta giorni dall'adozione del provvedimento di cui all'art. 587, primo comma, secondo periodo, c.p.c., nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile.
21) L'aggiudicatario, su autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, può concordare con il creditore ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esse inerenti, liberando il debitore.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

A) OFFERTA ANALOGICA - CARTACEA

L'offerta di acquisto analogica-cartacea deve essere depositata entro e non oltre le ore 13.00 del giorno precedente la data prevista per l'esame delle offerte (esclusi sabato e giorni festivi) presso lo studio del professionista delegato, previo appuntamento telefonico (telef. 3337620438).

Le offerte dovranno essere contenute in **duplice busta chiusa**. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente -, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna; all'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.

L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, 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 e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

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 indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a novanta giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dell'ordinanza di vendita e del presente avviso.

L'offerente dovrà, inoltre, dichiarare la propria residenza o eleggere il proprio domicilio nel circondario dell'intestato Tribunale; in mancanza le notificazioni e comunicazioni gli verranno effettuate presso la Cancelleria.

All'offerta dovranno essere allegati - inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente nonché a pena di inefficacia dell'offerta un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato e con l'indicazione del numero della procedura, di importo non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal delegato per l'individuazione della migliore offerta). Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari sono restituiti agli offerenti in analogico non aggiudicatari.

B) OFFERTA TELEMATICA

L'offerta di acquisto telematica deve essere inviata all'indirizzo di PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

Il deposito deve avvenire entro le ore 13.00 del giorno antecedente la data prevista per l'esame delle offerte; pertanto, entro tale data ed orario dovrà essere stata generata la ricevuta di avvenuta consegna dell'offerta telematica.

L'offerta deve essere redatta utilizzando 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 (PGVT) ovvero all'interno del Portale Ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente 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.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non è più possibile modificare o cancellare il contenuto ovvero intervenire sulla documentazione allegata. L'offerta criptata, quindi segretata, sarà decriptata e resa leggibile al delegato non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'inizio dell'esame delle offerte.

L'offerente deve versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare, in essere presso la Banca Agricola Popolare di Sicilia S.c.p.a., filiale di Gela, Via Palazzi, al seguente IBAN IT40I0503683330CC4160000100 tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. esecutiva n. 27/2020 R.G.E. - versamento cauzione", dovrà essere effettuato con congruo anticipo in modo che le somme versate siano disponibili il giorno precedente l'udienza di vendita telematica; qualora, invero, il giorno fissato per la vendita telematica non dovesse essere riscontrato l'importo versato sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. Si raccomanda, pertanto, agli offerenti di effettuare il bonifico almeno cinque giorni prima della scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte e comunque tenendo conto dei giorni che il proprio istituto di credito impiega per l'effettivo trasferimento delle somme sul conto corrente del beneficiario del bonifico.

In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara tra plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito agli offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta telematica dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); 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 e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. 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;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero del lotto e la descrizione del bene;
e) l'indicazione del delegato alle operazioni di vendita;
f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
g) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta;
h) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a novanta giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal delegato per l'individuazione della migliore offerta);
i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto (è possibile il versamento di una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal delegato per l'individuazione della migliore offerta);
j) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dell'ordinanza di vendita e del presente avviso.
k) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
l) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
m) 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;
n) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta telematica dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla 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, salva la facoltà di 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 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.

Per ricevere assistenza l'utente potrà rivolgersi al gestore della vendita telematica.

SI RENDE NOTO CHE

La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della perizia di stima e dei relativi allegati e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nell'ordinanza di vendita e nelle disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone miste.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato e integrato dal DPR 380/2001 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinente, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

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 ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti 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 solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal giudice dell'esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

Si avvisa che è onere delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti presenziare alla vendita senza incanto per eventuali osservazioni circa le offerte; eventuali istanze di assegnazione ex art. 589 c.p.c. dovranno essere depositate dieci giorni prima della data fissata per la vendita al delegato presso lo studio dello stesso. Si avvisa che il sottoscritto professionista delegato è stato nominato anche custode giudiziario del compendio ex art. 560 c.p.c.; maggiori informazioni potranno essere richieste allo stesso (telefono 3337620438 - email astegiudiziarie.gela@gmail.com). **Le richieste di visita degli immobili dovranno essere inoltrate utilizzando esclusivamente il Portale delle Vendite Pubbliche accedendo alla scheda dell'immobile e alla funzione "prenota visita immobile".** Maggiori

informazioni si potranno avere presso il delegato/custode o consultando il Portale delle Vendite Pubbliche ed i siti internet www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net dove sono pubblicati il presente avviso, l'ordinanza di vendita e la perizia dell'esperto.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o dinanzi al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere, saranno effettuate dal professionista delegato presso il suo studio.

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

Gela, lì 29 ottobre 2026

Il professionista delegato
Avv. Mario Francesco G. Cosenza