ORDINE DOTTORI COMMERCIALISTI
dott. Alessandro Cannizzaro
Commercialista - Revisore dei conti
Vico Don Marco, 20 93012 Gela (CL)

TRIBUNALE DI GELA
AVVISO DI VENDITA DELEGATA
ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 10/2024 R.G.ES.
CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Il sottoscritto Dott. Alessandro Cannizzaro, delegato alla vendita dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Patrizia Castellano

RENDE NOTO

Che in data 26.01.2027 ore 11.00 presso lo studio sito a Gela in Vico Don Marco, 20, piano primo, avrà luogo la vendita dei seguenti lotti all'esame delle offerte di acquisto per la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista - analogica-cartacea ovvero telematica presso il Portale del Gestore della Vendita Telematica (Ediservice srl Quotidiano di Sicilia a mezzo piattaforma qds.fallcoaste.it;)

LOTTI POSTI IN VENDITA

LOTTO UNICO QUOTA 1/1 di:

Appartamento per civile abitazione posto al piano primo, sito nel Comune di Niscemi con accesso da Via Italia n. 1/A (in catasto indicato in Via Italia s.n.c. – Edificio A). L'unità immobiliare sviluppa una superficie coperta di circa 113 mq oltre a due balconi e una veranda (superficie complessiva scoperta di 5 mq; superficie lorda commerciale stimata in 139 mq) ed è composta da ingresso su salone/soggiorno, cucina abitabile, due camere da letto, due bagni, ripostiglio e disimpegno/lavanderia censito al Catasto Fabbricati del Comune di Niscemi al Foglio 54, Particella 573, Subalterno 13, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 6,5 vani, Rendita € 271,91. Immobile dotato di Attestato di Prestazione Energetica (APE) in Classe F (EPgl,nren 101,64 kWh/m² anno).
Locale autorimessa (box auto) posto al piano terra/seminterrato del medesimo fabbricato, con accesso carrabile da Via Spagna n. 1 (in catasto indicato in Via Spagna s.n.c. – Edificio A, Piano S1). Il locale sviluppa una superficie catastale totale di 27 mq (consistenza 30 mq) censito al Catasto Fabbricati del Comune di Niscemi al Foglio 54, Particella 573, Subalterno 5, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 30 mq, Rendita € 125,50. Gli immobili risultano occupati e liberi da contratti di locazione.

Prezzo a base € 61.683,75;
Offerta minima € 46.262,81;
L'offerta in aumento non deve essere inferiore a € 2.000,00.

PREMESSE

-Tutte le attività che devono essere compiute in cancelleria o da Giudice dell'Esecuzione, verranno eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio.

-Gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione alla Legge n. 47/85, al D.P.R. n. 380/01 e al D.M. N. 37/08 e successive modificazioni alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c. (vizi della cosa e lesione), e meglio descritti in ogni loro parte nelle consulenze estimative in atti, e secondo la più precisa descrizione contenuta nella C.T.U. integralmente riportata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.fallcoaste.it nonché su https://pvp.giustizia.it/pvp (Portale delle Vendite Pubbliche).

-Gli immobili sono posti in vendita a corpo, e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e secondo la più precisa descrizione contenuta nella C.T.U., pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it e che deve considerarsi conosciuta dall'offerente, come da dichiarazione che dovrà essere resa nell'istanza di partecipazione alla vendita che, a seguito di partecipazione alla superiore vendita, si intenderà accettata in maniera incondizionata unitamente al contenuto del presente avviso di vendita - a corpo e non a misura, per cui le eventuali differenze di superficie non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo. La presente vendita forzata non sarà 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 quelli urbanistici o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamenti 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 da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e le relative cancellazioni e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario a spese della procedura. 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.

-Gli interessati potranno fare richiesta di visita dei beni sottoposti in vendita tramite il Portale delle Vendite Pubbliche
-Nel termine di 120 giorni l'aggiudicatario dovrà depositare un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfetario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, predisposizione del decreto di trasferimento spese e onorari per l'esecuzione delle attività accessorie di regolarizzazione formale, amministrativa e fiscale salva la restituzione di quanto versato in eccedenza o integrazione in i fondi siano insufficienti. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.
-Si precisa che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28.02.1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6.06.200 1 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
-Ai sensi dell'art. 571 c.pc. Le offerte di acquisto in bollo possono essere fatte, eccetto dai debitori, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche per persona da nominare a norma dell'art. 579 3° com. c.p.c.
-Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa indirizzata al professionista delegato, dott. Alessandro Cannizzaro entro le ore 13:00 del giorno antecedente fissato per la vendita e consegnate al medesimo presso il suo studio in Gela, Vico Don Marco, 20;

SI AVVISA CHE

- Ognuno, tranne il debitore, sarà ammesso ad offrire per l'acquisto degli immobili pignorati;

-L'offerta è irrevocabile e dovrà essere presentata su supporto analogico - cartaceo ovvero con modalità telematica ex artt. 12 e 13 D.M. 32/2015.
-Coloro i quali intendono partecipare alla vendita in modalità analogico - cartacea, dovranno presentare la domanda di partecipazione contenente la propria offerta presso lo Studio Legale dello scrivente professionista, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita.

L'OFFERTA DOVRÀ CONTENERE

1) Nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente copia documento di identità valido, e se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la di legittimazione. Nel caso di dichiarazione presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Ciascun offerente dovrà dichiarare la propria residenza, ovvero eleggere domicilio presso il comune in cui ha sede l'intestato Tribunale, sotto comminatoria di effettuare tutte le comunicazioni 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. L'offerente o il suo procuratore dovrà presentarsi nel giorno stabilito per la vendita;
2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

3) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo di cui sopra, pena l'inefficacia dell'offerta (75% o ¼ prezzo a basa d'asta);
4) Il termine del versamento del saldo del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti, e spese conseguenti alla vendita. In mancanza di indicazione del termine, si intende che esso è di giorni 120 dall'assegnazione;
5) L'espressa dichiarazione di avere preso visione dei documenti ipocatastali allegati all'istanza di vendita ex art. 567 c.p.c. e della perizia di stima.
6) L'offerente, già al momento della presentazione della domanda di partecipazione alla vendita, potrà dichiarare se intende richiedere l'applicazione della tassazione calcolata sulla base del prezzo valore e la tassazione agevolata per l'acquisto della prima casa;
7) L'offerente dovrà inoltre dichiarare di essere edotto in ordine agli impianti e dispensare esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e per i fabbricati la certificazione/attestato di prestazione energetica manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;

- L'offerta dovrà essere contenuta in duplice busta chiusa. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta – che potrà anche essere persona diversa dall'offerente o anche uno pseudonimo dell'offerente - il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna 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 – dovrà essere apposta su questa busta esterna. All'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta, anch'essa sigillata e contenente:
  a) l'offerta con indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta;
  b) una fotocopia del documento di identità dell'offerente;
  c) a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non trasferibile intestato "Dott. Alessandro Cannizzaro Proc. Esecutiva N. 10/2024 pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

OFFERTE DA PRESENTARSI IN MODALITÀ TELEMATICA

8) 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, entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.
9) 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.
10) 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 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 (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015);
11) 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 da eseguirsi sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva n. 10.2024 R.G. Es. - Tribunale di Gela - Esecuzioni Immobiliari - ed identificato con codice Iban: IT22O0200883330000107363234 intestato a "PROC.ES.N.10/2024 R.G.ES.IMM.TRIB. DI GELA" importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.
12) Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 10.2024 R.G.E., cauzione ed acconto spese", 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 data ultima prevista 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;

13) In caso di mancata aggiudicazione, all'esito della gara in caso di 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 sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

14) <u>L'offerta redatta dovrà contenere:</u>
   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 ed 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 dovrà 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 o altro dato identificativo del lotto;
   e) L'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
   f) La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
   g) Il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
   h) Il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione (sarà, invece, possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);
   i) L'importo versato a titolo di cauzione, in misura pari o superiore al 10 per cento 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 o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta);
   j) La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
   k) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
   l) 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;
   m) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

15) <u>All'offerta dovranno essere allegati:</u>
   - 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 (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), 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 posta elettronica certificata.
-

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 alla data e nell'ora indicata nel presente avviso di vendita con particolare riferimento ad ogni singolo lotto. Gli offerenti in modalità telematica partecipano alla vendita esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, 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. Il giorno della vendita, il delegato redigerà il verbale utilizzando i dati riportati nel PGVT, rendendo noto a tutti i partecipanti il contenuto delle offerte depositate, dando lettura ai presenti delle offerte telematiche, e riportando nel PGVT i dati delle offerte su supporto cartaceo, immettendo, altresì, i dati di interesse riguardanti lo svolgimento delle operazioni di vendita.

In caso di presentazione di più offerte, alcune su supporto cartaceo ed altre telematiche, il delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta ed il bene verrà 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.

In ogni caso, l'offerta ex art. 571 c.p.c. sarà, comunque, dichiarata inefficace:

a) se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita;
b) se inferiore ad un quarto del prezzo di vendita stabilito nel presente avviso di vendita;
c) se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita e nell'ordinanza, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto
d) se pervenuta dallo stesso debitore.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc, l'offerta presentata è irrevocabile e di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente;

In caso di mancata partecipazione alla convocazione fissata, se l'offerta è l'unica presentata, 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.

Si avvisano i creditori che le istanze di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. dovranno essere depositate dieci giorni prima della data fissata per la vendita previo deposito telematico nonché trasmesse al delegato all'indirizzo pec alessandrocannizzaro@pec.commercialisti.it in ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra offerenti non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene oggetto di vendita verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

In assenza di adesione alla gara o di mancata presenza degli offerenti, il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte saranno uguali, a chi ha fatto l'offerta per primo ex art. 573 c.p.c.
Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, della cauzione prestata, delle forme e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.
All'offerente che all'esito della gara non risulterà aggiudicatario verrà immediatamente restituito l'assegno circolare depositato unitamente all'offerta ovvero riaccreditate sul conto corrente del disponente in caso di offerta telematica.
In nessun caso potranno essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.
L'offerente ha diritto all'aggiudicazione se l'offerta è pari almeno al prezzo base; se inferiore ha diritto all'aggiudicazione solo laddove non vi siano state domande di assegnazione.
In caso di aggiudicazione, qualora abbia partecipato alla gara procuratore legale ai sensi dell'art. 583 C.P.C., quest'ultimo dovrà dichiarare al delegato, nei tre giorni successivi all'incanto, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.
Nel termine di 120 giorni, l'aggiudicatario dovrà depositare un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.
In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

DISPOSIZIONI IN PRESENZA DI MUTUI FONDIARI

L'aggiudicatario può avvalersi della facoltà, ex art. 41 comma 5, D.lgs. 01.09. 1993 n. 385, di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dagli esecutati con l'Istituto di Credito procedente o intervenuto nella procedura, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dalla data dell'assegnazione o dell'aggiudicazione definitiva paghi rispettivamente al creditore fondiario le rate scadute, gli oneri 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. L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dagli esecutati, ai sensi del comma 5, art. 41 D.lgs. 385/93, dovrà versare entro il termine di giorni 120 dall'assegnazione o dall'aggiudicazione, o entro il minore termine indicato nella domanda, direttamente all'istituto di credito, la parte di prezzo corrispondente all'85% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito vantato dall'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese come indicato nell'atto di precetto o nell'atto di intervento, versando al professionista delegato il restante 15% (detratta la cauzione) del prezzo di aggiudicazione, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza, per oneri, diritti e spese di vendita (vale a dire saranno a carico dell'aggiudicatario le spese concernenti, la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, le spese per la voltura catastale, nonché ogni onere fiscale derivante dalla vendita).In caso di più creditori fondiari, prevale chi per primo ha iscritto ipoteca e solo a questo creditore può essere pagato l'85% del saldo prezzo e l'eventuale eccedenza tramite assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato.
Il professionista delegato valuterà in via approssimativa se le somme da collocarsi ex art. 2770 c.c. superano il 15% del prezzo ricavato, così da richiedere al Giudice una riduzione della somma da versare al creditore fondiario.
L'aggiudicatario potrà far ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato. 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.
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.

DA' ATTO E AVVISA CHE

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e seguenti del C.P.C. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal delegato presso il proprio studio, sito in Gela, nel Vico Don Marco, 20.

Il mancato pagamento del prezzo determinerà la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

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

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consentito, alla disciplina dell'art.40 L.28 febbraio 1985 n.47 come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 6 Giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Si evidenzia sin d'ora che gli 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 saranno a carico dell'aggiudicatario, mentre saranno a carico della procedura esecutiva gli onorari per l'esecuzione delle formalità di cancellazione e/o restrizione delle trascrizioni ed iscrizioni e le relative spese.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Maggiori informazioni sulla presente vendita, compreso l'esame del presente avviso, dell'ordinanza di vendita e di delega, della perizia e in merito alle modalità di partecipazione alla vendita, si potranno avere consultando il sito internet www.fallcoaste.it e www.astegiudiziarie.it nonché il link https://pvp.giustizia.it/pvp/ (Portale delle Vendite pubbliche).

Una copia del presente avviso di vendita verrà pubblicato, per estratto, sul testata locale del "Corriere di Gela".

La partecipazione alla vendita senza incanto e con incanto presuppone la conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e delle perizie di stima pubblicate sul sito internet www.astegiudiziarie.it, che devono ritenersi conosciute dai partecipanti alla vendita.

Maggiori chiarimenti potranno essere chiesti il mercoledì di ogni settimana dalle ore 16:00 alle 18:00 presso il Professionista Delegato, previo appuntamento telefonico (Tel. 0933/364986).

Gela, 13/11/2026

Il delegato
dott. Alessandro Cannizzaro