TRIBUNALE DI GELA

AVVISO DI VENDITA DELEGATA CON MODALITA' SINCRONA MISTA

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE R.G. Es. 40/2008

PRIMOO ESPERIMENTO

Promossa da …*omissis* contro …*omissis*

G.E. dott.ssa Patrizia Castellano

La sottoscritta Avv. Florinda Iudici, con studio legale in Gela Via Vincenzo Monti n. 15, con indirizzo e-mail florinda.iudici@tiscali.it e con PEC florinda.iudici@avvgela.legalmail.it - Telefax 0933911528, professionista delegato alla vendita del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari di Gela Dott.ssa Castellano Patrizia, ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzioni, nella procedura esecutiva n° 40/2008 R.G., nominato pure custode dei beni in vendita, in sostituzione del debitore:

AVVISA

Che il giorno **25 MARZO 2027 alle ore 09.30** presso lo studio del Professionista delegato sito in Gela Via Vincenzo Monti n. 15, primo piano si procederà alla **vendita senza incanto con modalità sincrona mista,** regolata 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. dei seguenti beni immobili:

****

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO 1: Quota ½ di appartamento sito nel Comune di Mazzarino tra la Via Purgatorio e la Via 15 Maggio, censita al N.C.E.U. foglio di mappa n. 223, particella n. 670, sub 3 – Cat. A/4 – classe 2 – consistente in 6 vani – rendita € 195,22;

Prezzo base Euro 15.281,24

Per il lotto sopra indicato il prezzo base per le offerte è di € 15.281,24, pertanto saranno ritenute efficaci offerte non inferiori ad € 11.460,93, pari al 75% del prezzo base sopra indicato.

Rilancio in caso di gara: € 1.500,00

LOTTO 2: Quota ½ di unità immobiliare formato da piano terra e primo piano, sito nel Comune di Mazzarino, Via Concezione n. 137, censita al N.C.E.U., al foglio di mappa n. 218, particella n. 234 – Cat. A/6 – classe 3- consistenza 2 vani;

Prezzo base Euro 14.704,59

Per il lotto sopra indicato il prezzo base per le offerte è di € 14.704,59, pertanto saranno ritenute efficaci offerte non inferiori ad € 11.028,45, pari al 75% del prezzo base sopra indicato.

Rilancio in caso di gara: € 1.500,00

LOTTO 3: Terreni siti in zona agricola del Comune di Mazzarino contrada Lago, censiti al N.C.T. al foglio di mappa n. 109, particelle n. 71-73-76-79-91-236-238-241-248-249-250-251-252-253, ricadenti in zona territoriale omogenea E/1;

Prezzo base Euro 50.456,91

Per il lotto sopra indicato il prezzo base per le offerte è di € 50.456,91, pertanto saranno ritenute efficaci offerte non inferiori ad € 37.842,58, pari al 75% del prezzo base sopra indicato.

Rilancio in caso di gara: € 2.000,00

***

Nello specifico si rimanda alla relazione del CTU, Arch.. Marco Insulla, alle cui risultanze integralmente ci si riporta, anche in riferimento alla Legge n. 47/85, al D.P.R. n. 380/01 e al D.M. n. 37/08 e successive modifiche e alle vigenti norme di legge, per quanto non espressamente indicato, e fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c. come meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, che l'offerente dovrà consultare e alle quali si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sui siti www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it

Che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, o difformità della cosa venduta, ovvero spese di qualunque genere non pagate dal debitore, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Tutti gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita fissando appuntamento con il custode tramite il Portale delle Vendite Telematiche.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli immobili di cui alle particelle sopra indicate sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, secondo la più precisa descrizione contenuta nella C.T.U. integralmente riportata sui siti www.astegiudiziarie.it oltre che sulla piattaforma del gestore della vendita telematica di cui al sito internet www.astetelematiche.it , giusta nomina del G.E., che deve considerarsi conosciuta dall'offerente, come da dichiarazione che dovrà essere resa nell'istanza di partecipazione alla vendita.

- Gli immobili vengono venduti liberi solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti, che saranno successivamente cancellate a spese e cura della procedura, qualora l'immobile risulterà occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario con spese a carico della procedura, mentre tutte le altre formalità resteranno a carico dell'aggiudicatario.
- Così come previsto dall'art. 585 comma 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di chiedere al Giudice dell'esecuzione che il pagamento del saldo del prezzo avvenga attraverso 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, attraverso un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura, mentre in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme verranno restituite all'Istituto di Credito.
- Le offerte di acquisto si possono presentare sia su supporto analogico-cartaceo ovvero anche con modalità telematiche ex art. 12 e 13 D.M. 32/15, pertanto coloro che presentano l'offerta su supporto cartaceo parteciperanno alla vendita comparendo innanzi al delegato, nel luogo e nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita, mentre coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche parteciperanno alle operazioni 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.

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. Florinda Iudici** entro e non oltre le ore 13.00 del giorno antecedente fissato per la vendita, (esclusi sabato, domenica e festivi), e consegnate al medesimo professionista presso il suo studio in Gela, Corso Vittorio Emanuele n. 175 primo piano;
- 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 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 autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e se in comunione di 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, nonchè il termine del versamento del saldo prezzo nonchè 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 **"Avv. Florinda Iudici Proc. Esecutiva n. 40/2008, 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 d'identità, che 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, ciascun offerta in aumento sarà effettuata nel termine di due minuti dall'offerta precedente e ciascun rilancio, se telematico, non potrà essere inferiore al rilancio minimo come stabilito sopra. In questo caso il bene verrà definitivamente assegnato a chi abbia effettuato il rilancio più alto e all'esito della gara, il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione.
- In caso di diverse istanze di assegnazione e anche a seguito di gara tra gli offerenti, non venga raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante. In ogni caso il bene verrà aggiudicato dal delegato a chi avrà fatto la migliore offerta e se le offerte saranno uguali, a chi ha fatto l'offerta per primo, e 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, sempre nei limiti di ammissibilità dell'offerta, ha sempre diritto all'aggiudicazione, laddove non siano state proposte domande di assegnazione.

OFFERTA IN MODALITA' TELEMATICA

- 1) Le offerte in via telematica devono essere depositate, personalmente ovvero 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 sulla piattaforma 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.

- 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, 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 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 inferire al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente **Iban IT 91F0200883330000105820693 Unicredit Banca** Agenzia di Gela –Bic Filiale UNCRITM1K50, **intestato alla procedura esecutiva R.G. 40/2008** con la causale *"Procedura esecutiva n. 40/2008 cauzione ed acconto spese"*, 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 19 Novembre 2021.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 di 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 la 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 una 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 **di due minuti/sessanta secondi** 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 dell'offerta) l'offerta è accolta, ma solo quando il Professionista Delegato non ritiene vi siano, serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, e non siano state presentate istanze di assegnazione.

- In caso di presentazione di diverse offerte valide solo cartacee, si farà luogo ad una gara tra i diversi offerenti, e sulla base dell'offerta più alta ciascun offerta in aumento sarà effettuata nel termine di due minuti dall'offerta precedente e ciascun rilancio non potrà essere inferiore al rilascio 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.
- Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari verranno restituiti agli offerenti in analogico quando non siano aggiudicatari, mentre le somme versate sul conto corrente dagli offerenti in telematico non aggiudicatari saranno riaccreditate sullo stesso conto corrente del disponente.
- In caso di esito infruttuoso del primo tentativo di vendita, se non vi sono domande di assegnazione ex art. 588 c.p.c. si provvederà ad esperire un secondo tentativo di vendita, il cui prezzo base verrà ridotto in misura di ¼ rispetto al precedente ai sensi dell'art. 591, 2° comma c.p.c.

DISPOSIZIONI SUCCESSIVE ALL'AGGIUDICAZIONE

- L'aggiudicatario corrisponderà il residuo prezzo nonchè oneri, diritti e spese di vendita e registrazioni di legge, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al Professionista Delegato Avv. Florinda Iudici nella qualità, il quale provvederà a versarli sul conto corrente dedicato alla procedura 40/2008, ed assoggettato ai vincoli d'indisponibilità salvo ordine del Giudice.
- Nel termine massimo di 120 giorni come sopra indicato, **l'aggiudicatario dovrà depositare oltre al residuo prezzo sull'acquisto**, effettuando un bonifico sul conto corrente dedicato alla procedura, **anche un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione** a titolo forfettario per gli oneri e i tributi, i diritti e le spese di vendita, salvo restituzione di quanto in eccedenza versato. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione verrà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate, e se il prezzo non viene depositato nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione, mentre il professionista delegato fisserà nuova vendita all'esito della quale laddove il prezzo ricavato unito alla cauzione confiscata risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ex art. 587 c.p.c.
- Saranno a carico dell'aggiudicatario le spese concernenti la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, nonchè tutte le ulteriori spese di natura tecnica ed ogni onere fiscale derivante

dalla vendita nonchè gli onorari spettanti al Professionista delegato per gli adempimenti sia precedenti che successivi alla vendita ex art. 179 bis comma 2° disposizioni di attuazione del c.p.c.

- L'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita e ove ricorrano giusti motivi, il Giudice dell'Esecuzione se ne ricorrono i presupposti di legge, potrà disporre il versamento del prezzo rateizzato entro un termine non superiore a 12 mesi.

- La liberazione dell'immobile nel caso in cui questo risulta occupato dal debitore o da terzo senza titolo, verrà effettuata a cura del custode giudiziario con spese a carico 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, della perizia di stima e integrazioni alla stessa, pubblicate sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, dati tutti che devono ritenersi conosciuti per intero dai partecipanti.

- Per tutto quanto non contenuto nel presente avviso di vendita, ci si riporta alle modalità, anche con riferimento all'attività di custodia del bene, contenute nell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione che quì 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, presso lo studio del Professionista delegato, previo appuntamento telefonico (Tel. 0933911528 / 347 8270965).

Gela, lì 21.11.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Florinda Iudici

Firmato digitalmente da

FLORINDA IUDICI

CN = FLORINDA IUDICI
C = IT