

**TRIBUNALE DI GELA**

**SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

La sottoscritta Avv. Valentina C. lo Porto (C.F.: LPRVNT84R61D960Z), avente studio in via Cairoli n. 178 e indirizzo di posta elettronica certificata [valentina.loporto@avvgela.legalmail.it](mailto:valentina.loporto@avvgela.legalmail.it) e fax 0933-901177, professionista delegata alla vendita, nonché custode, nominata con ordinanza del 13/12/2018 dal G.E. Patrizia Castellano ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nella procedura esecutiva n. 53/2016 R.G.Es., a norma dell'art. 490 c.p.c.

**RENDE NOTO**

che il giorno 17/11/2021 alle ore 17:00 presso il proprio studio sito a Gela (CL) in via Cairoli n. 178, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare e con le modalità previste dagli artt. 570 ss. c.p.c., si procederà alle operazioni di

**VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

**Regolata dall'art. 22 del D.M. 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 delle offerte irrevocabili di acquisto ex artt. 570 ss. c.p.c. del bene immobile oggetto del compendio pignorato formato da un unico lotto, di seguito meglio descritto.**

**LOTTO UNICO:**

**- Unità immobiliare di proprietà esclusiva dell'esecutato sita nel Comune di Gela (CL), in via Ellade n. 5, censita in catasto fabbricati al foglio 175, particella 1781, sub. 4, Categoria A/2, classe 1, superficie cat. 180 mq, n. vani 6,5.**

L'unità immobiliare oggetto di causa è un appartamento, adibito ad abitazione di tipo economico, ubicato al secondo piano di un fabbricato a cinque elevazioni fuori terra.

Dall'esame della mappa catastale, ad opera del c.t.u., risulta che il fabbricato confina ad ovest con via Ellade, a nord, est e a sud con altra proprietà.

La struttura portante dell'edificio è del tipo mista costituita da telai in calcestruzzo armato, solai in latero-cementato e tompagnatura perimetrale in conci di tufo dello spessore di 25 cm.

Il prospetto ovest sulla via Ellade risulta rifinito, quello ad est risulta parzialmente rifinito, mentre i due prospetti nord e sud, realizzati sulla linea di confine, sono allo stato grezzo e sono visibili i conci di tufo.

L'accesso al secondo piano, ove è ubicato l'immobile in oggetto, avviene dalla scala condominiale posta sulla via Ellade.

Il vano scala, le cui pareti sono intonacate e tinteggiate, si presenta rifinito con pavimentazione e con una ringhiera in metallo.

L'appartamento risulta così suddiviso: un corridoio, tre camere da letto, due bagni, un ripostiglio, un cucinino ed un salone pranzo.

Lungo i prospetti est ed ovest vi sono dei balconi.

La pavimentazione è costituita da un unico fondo in ceramica che ricopre tutto l'appartamento, con esclusione del bagno ed il cucinino che hanno le pareti e il pavimento in piastrelle di ceramica.

Gli infissi esterni sono in alluminio anodizzato e vetro-camera e gli oscuri con avvolgibili in plastica; le porte interne sono in legno placcato.

Il bagno risulta completo di sanitari in buono stato di conservazione.

Sono presenti gli impianti idrico ed elettrico e di riscaldamento autonomo con radiatori e caldaia esterna.

Nel complesso l'appartamento si presenta rifinito in tutte le sue parti e non presenta visibili lesioni, tali da far pensare all'esistenza di dissesti strutturali.

L'immobile risulta occupato dal debitore.

**Prezzo base: € 159.000,00**

**Offerta minima: € 119.250,00 pari al 75% del prezzo base stabilito nell'avviso di vendita.**

**Rilancio minimo come da ordinanza € 3.500,00.**

Il bene appena descritto risulta essere di piena proprietà dell'esecutata a seguito di giusto titolo derivante da atto di donazione accettata, in data 24/01/2004 al rogito del Notaio Gian Vincenzo Pisa di Niscemi repertorio n. 31789 e trascritto il 11/02/2004 al registro Generale n. 2522 e al registro Particolare n. 2207.

Nel ventennio antecedente alla data del pignoramento, la proprietà dell'immobile era dei genitori dell'esecutata per avere edificato su terreno acquistato giusta atto di vendita – rogito Notaio Renato Mattina di Gela il 18/07/1977 repertorio n. 268603, n. di fasc. 19515 e registrato a Gela il 25/09/1977 al n. 2244 e trascritto il 02/09/1977 presso la Conservatoria di Caltanissetta ai nn. 9444/8311.

L'unità immobiliare è stata descritta e valutata nell'elaborato tecnico a firma del Geom. Giovanni Amarù, nominato esperto stimatore, che forma parte integrante del presente avviso, 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. (vizi della cosa e lesione) come meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, che l'offerente dovrà consultare ed alle quali si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi

titolo gravanti sull'immobile. Pubblicazione ufficiale sul sito [www.astejudiziarie.it](http://www.astejudiziarie.it) e [www.asteale.net](http://www.asteale.net).

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), che deve considerarsi conosciuta dall'offerente, come da dichiarazione che dovrà essere resa nell'istanza di partecipazione alla vendita.

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

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 per 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 degli 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; 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, ecc.) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal giudice dell'esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario.

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 all'approvazione del progetto di distribuzione.

Si precisa, altresì, che è stata regolarmente rilasciata l'attestazione di prestazione energetica dell'edificio.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

A carico dell'aggiudicatario, perciò, sarà posta la quota del 50%, oltre le spese generali in misura del 10% del compenso spettante al delegato per le attività svolte al fine di garantire il trasferimento dell'immobile e le spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e

voluta catastale. Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Come previsto dall'art. 585, comma 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 a "Procedura esecutiva immobiliare n. 53/2016 R.G.E."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 N. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.Lvo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese della procedura nei limiti di quanto previsto dall'art. 2855 c.c., così come individuato dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata alla procedura esecutiva. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato la quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

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

Le offerte di acquisto si possono presentare sia su supporto analogico-cartaceo o anche con modalità telematiche *ex artt.* 12 e 13 D.M. 32/15.

Coloro che hanno presentato l'offerta – o la domanda di partecipazione – su supporto cartaceo-analogico partecipano comparando innanzi al delegato, nel luogo, nel giorno e all'ora stabiliti ed indicati nel presente avviso di vendita.

Coloro che hanno formulato l'offerta – o la domanda di partecipazione – in modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità.

Al momento dell'offerta, anche se redatta in modo cartaceo, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio presso il Comune nel quale ha sede il Tribunale e, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

#### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA ANALOGICA-CARTACEA**

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., le offerte di acquisto in bollo dovranno essere presentate, **eccetto dal debitore**, personalmente o a mezzo procuratore legale anche per persona da nominare a norma dell'art. 579 c.p.c., ult. comma, in duplice busta chiusa e indirizzate al **Professionista Delegato Avv.**

**Valentina C. lo Porto** entro e non oltre le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita, presso il suo studio sito a Gela in via Cairoli n. 178.

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 anche a mezzo uso di pseudonimo – 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 con riferimento al lotto per cui viene fatta l'offerta.

1. 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 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 offerte 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 o eleggere domicilio presso il Comune in cui ha sede l'intestato Tribunale, sotto comminatoria in mancanza, che tutte le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

L'offerente o il suo procuratore dovrà presentarsi nel giorno stabilito per la vendita.

Se l'offerente è coniugato, dovrà presentare auto-dichiarazione in ordine al regime patrimoniale adottato e, se in 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, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà comunque essere inferiore a 120 giorni dalla data della pubblicazione (se non, invece, possibile

l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta).

Detto termine è perentorio e non potrà essere prorogato;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

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.

2. All'offerta dovranno essere allegati – inseriti anch'essi in busta chiusa – una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché a pena di inefficacia dell'offerta un assegno circolare non trasferibile intestato al delegato **“Avv. Valentina C. lo Porto Proc. Esec. n. 53/2016 e indicazione del lotto per cui si partecipa” per un importo pari al 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 o dal giudice per l'individuazione della migliore offerta).

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, alcune su supporto cartaceo ed altre telematiche, si farà luogo ad una gara tra i diversi offerenti, e sulla base dell'offerta più alta ciascuna offerta in aumento sarà effettuata nel termine di tre 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 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 avrà 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 d'asta e se è inferiore, 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 o 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.**

2. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

3. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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 dell'art. 13 D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificato attesta nel messaggio (o in suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa indicazione 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).

4. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al 10% (dieci per cento) **Publication officielle ad uso esclusivo personale - è vietata ogni** pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

intestato alla **Proc. Esec. Imm. n. 53/2016 R.G.Es. Trib. Gela – Avv. Valentina C. lo Porto** presso **Creval S.p.A. Filiale di Gela, Piazza Umberto I n. 2, all'IBAN: IT28P0521683330000000000713**, l'importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

5. Il bonifico, con causale "*Proc. Esec. Imm. n. 53/2017 R.G.Es. Trib. Gela cauzione ed acconto spese*", dovrà essere effettuato con congruo anticipo, **almeno cinque giorni prima lavorativi**, dalla 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.

Qualora il giorno fissato per la vendita telematica il Professionista Delegato, non dovesse riscontrare l'importo versato sul c/c dedicato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

6. 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.

7. L'offerta redatta 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 comma 2 del D.M. n. 32 del 26/02/2015.

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'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 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 120 giorni dalla data di 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 lata, 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.

All'offerta dovranno essere allegati sempre in modalità telematica:

- copia del documento di 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 di 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 di 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 di 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 una 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 degli altri offerenti per atto pubblico o per 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.

Gestore della vendita telematica per la presente procedura esecutiva è la società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**

Il Portale del Gestore della Vendita Telematica (PGVT) è il sito **www.astetelematiche.it**.

#### **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

Le buste contenenti le offerte su supporto 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 PGVT, rendendo noto a tutti i partecipanti il contenuto delle offerte depositate, immettendo altresì nel PGVT 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 tre minuti** vi siano ulteriori rilanci, dati questi che saranno riportati nel verbale del PGVT.

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, il delegato dispone la vendita a favore del miglior offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e il creditore abbia offerto il pagamento del prezzo base chiedendo l'assegnazione dell'immobile.

In caso di aggiudicazione l'offerente versa il saldo nel minor termine indicato nell'offerta o, in mancanza nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; 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 entro 10 giorni dall'aggiudicazione; 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.

Immediatamente dopo la gara gli assegni circolari sono restituiti agli offerenti in analogico che non sono aggiudicatari e le somme versate sul conto corrente degli offerenti in telematico non aggiudicatari sono riaccreditate sul conto corrente del disponente.

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 partecipazione 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 loro favore.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una 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 ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Al momento dell'offerta, se redatta in forma cartacea, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

#### **DISPOSIZIONI SUCCESSIVE ALL'AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicatario corrisponderà il residuo prezzo, nonché oneri, diritti e spese di vendita e registrazioni di legge, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al Professionista Delegato Avv. Valentina C. lo Porto nella qualità, il quale provvederà a versarli sul conto corrente dedicato alla procedura 53/2016 r.g.es., ed assoggettato ai vincoli di indisponibilità salvo ordine del Giudice.

Nel termine massimo di 120 giorni come sopra, **l'aggiudicatario dovrà depositare oltre al residuo prezzo sull'acquisto**, effettuando un bonifico sul corrente dedicato alla procedura, **anche un importo** ~~Publication officielle ad uso esclusivo personale e vietata ogni~~ **ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**

**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 G.E. 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, nonché tutte le ulteriori spese di natura tecnica e ogni onere fiscale derivante dalla vendita nonché gli oneri 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.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda far ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate all'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura.

La liberazione dell'immobile nel caso in cui questo risulta occupato dal debitore o da terzi 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 e della perizia di stima e integrazioni alla stessa, pubblicate sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), 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 G.E. emessa in data 13/12/2018, che qui è da ritenersi 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 (0933/901177 - 3475358142).



Si rende noto che **tutti gli interessati hanno facoltà di visionare l'immobile prima della vendita, fissando appuntamento con il custode tramite PVP.**

L'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e l'avviso di cui all'art. 591 *bis* c.p.c., saranno resi pubblici secondo le modalità stabilite del G.E.:

- pubblicazione della ordinanza, della relazione di stima e dell'avviso di vendita sul PVP del Ministero della Giustizia ex art. 490 comma 1 c.p.c.;
- pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, della ordinanza e della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie) sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net);
- pubblicazione dell'avviso di vendita telematica per estratto sul quotidiano "Corriere di Gela".

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

Gela, 12/07/2021



Il professionista delegato  
*Avv. Valentina C. lo Porto*

