







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 **con esatta dicitura** "AVV. **CARMELO RUSSOTTO Proc. Esecutiva N. 8/2011 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 di identità, e 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 ciascuna 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



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 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 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 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.

### **MODALITÀ 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 **massimo di due minuti**, 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 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 solo cartacee**, 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 due minuti dall'offerta precedente e ciascun rilancio 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



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 che pubblicate integralmente sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), dati tutti che devono ritenersi conosciute per intero dai partecipanti alla vendita.
- 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 emessa in data 7.05.2024, che qui 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, il martedì di ogni settimana dalle ore 17,30 alle ore 19,00 presso lo studio del Professionista Delegato, previo appuntamento telefonico (Tel. 0933930530).
- Gela li 6 NOVEMBRE 2024

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO**

**AVV. CARMELO RUSSOTTO**