TRIBUNALE DI GELA
- SEZIONE ESECUZIONI-
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA

PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 48/2019
R.G. ES. IMM.

Si rende noto che il giorno ***25 Febbraio 2027***, alle ore 16.30, ***l'avv. Emanuele Maganuco***, C.F. MGN MNL 71P13 D960R - p.e.c. emanuele.maganuco@legalmail.it, **professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita** nonché **custode giudiziario** dei beni staggiti della procedura sopra meglio specificata, giusta ordinanza del 27.11.2024 emessa dal G.E., dott.ssa Patrizia Castellano, procederà presso il proprio Studio Legale, sito in Gela, Piazza Umberto I, ang. Via Battesimo, 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 (PGVT - qds.fallcoaste.it)** i seguenti immobili costituenti:

Lotto 1 – Piena Proprietà 1/1 di appartamento di mq 70 mq circa, posto al secondo piano di uno stabile sito nel Comune di Gela (CL), Via Calabria, n. 7, identificato al catasto fabbricati dell'anzidetto comune al foglio n° 188, particella 956, sub 4, categoria A/3, classe 3.

L'appartamento destinato a civile abitazione è composto da 3 vani più accessori con ingresso su via Calabria, n. 7, con affaccio anche sulla via Pergusa ed in prossimità di arteria primaria, dell'abitato del Comune di Gela, quale è la via Recanati. Si accede all'appartamento mediante un modesto portone d'ingresso in legno, la scala è di dimensioni minime, solo artificialmente illuminata, non areata, rivestita in marmo, con pareti e soffitto tinteggiate. Il palazzo non è ascensorato e privo di elementi caratterizzanti.

L'accertamento della regolarità amministrativa dell'immobile ha consentito di verificare che lo stabile è stato realizzato senza la preventiva autorizzazione, ma successivamente per l'intero edificio è stata rilasciata concessione in sanatoria edilizia annotata al n. 10231 del 11/12/2006.

A tutt'oggi, il complesso immobiliare risulta abitato dal figlio del debitore.

Valore complessivo dell'immobile €. 24.375,00 costituente prezzo base (offerta minima ammessa € 18.281,25,00).
Rilancio minimo €. 1.000,00.

****

Lotto 2 – Piena Proprietà 1/1 di un corpo fabbrica in muratura, due tettoie accessorie chiuse in lato ed una superficie esterna, ricadenti nella periferia

nord est di Gela, in zona abbastanza strategica dal punto di vista infrastrutturale viario, per la vicinanza agli svincoli di immissione alla S.S. 117 bis che conduce da Gela a Catania, identificati al catasto fabbricati del comune di Gela al foglio 191 part. 1281 sub 2 categ. D/8 piano terra – primo, foglio 191 part. 1277 sub 2 categ. C/2 piano terra e foglio 191 part. 1279 sub 2 categ. C/2 piano terra, nonché al catasto terreni dell'anzidetto comune al foglio 191, part.le 1276 e 1278.
Il complesso insiste su di un'area pianeggiante, accessibile, a mezzo di uno cancello in ferro. Il corpo di fabbrica distinto con la part. 1281, sub 2, con pareti e soffitto tinteggiate distribuito su due livelli collegati da una scala esterna di dimensioni minime, consente di accedere al piano superiore. Le due tettoie esterne in struttura metallica chiuse da un solo lato, che analiticamente si identificano con la particella 1277 sub 2 e particella 1279 sub 2 non corrispondono esattamente alle schede planimetriche depositate. Le particelle censite al catasto terreni e precisamente le partt. 1276 e 1278 del foglio 191 sono state destinate per consentire il passaggio dei mezzi meccanici che, compattando la superficie ne hanno radicalmente modificato irreversibilmente il profilo.
Dagli strumenti urbanistici e dalla certificazione del Comune di Gela allegate alla CTU tecnica a firma del dr. Lo Nigro, risultano che, in forza delle domande di condono edilizio protocollate al n. 20757 del 28/02/1995 per il corpo fabbrica censito in catasto fabbricati al foglio 191 part. 1281 sub 2 categ. D/8 al n. 30465 del 23/04/2004 per la recinzione massetti e tettoie per il deposito di materiali edili in catasto foglio 191 part. 1277 sub 2 categ. C/2 piano terra foglio 191 part. 1279 sub 2 categ. C/2 piano terra, mentre per le superfici destinate in atto al passaggio dei mezzi meccanici al catasto terreni al foglio 191 part. 1276 e part. 1278, i beni di che trattasi sono soggetti a pianificazione particolareggiata, come da certificato urbanistico n. 443.
In ordine alla regolarità amministrativa dell'immobile oggetto di stima, secondo l'elaborato tecnico a firma del dr. Lo Nigro, si può affermare che l'intero complesso è stato realizzato senza la preventiva autorizzazione**.**
In relazione agli abusi sono state presentate le domande di condono edilizio protocollate al n. 20757 del 28/02/1995 e al n. 30465 del 23/04/2004 per la recinzione massetti e tettoie per il deposito di materiali edili in catasto foglio 191 part. 1277 sub 2 categ. C/2 piano terra foglio 191 part. 1279 sub 2 categ. C/2 piano terra, nulla si riscontra per le superfici destinate al passaggio dei mezzi meccanici al catasto terreni al foglio 191 part. 1276 e part. 1278. Le domande risultano istruite e con successiva comunicazione improcedibili per carenza documentale ed alla data del rilascio della allegata comunicazione da parte del Comune, notificata allo scrivente in data 12 dicembre 2023, la pratica non risulta essere stata integrata. Le istruttorie non hanno avuto un esito positive perché prive di parere **"favorevole, dell'Ente preposto alla tutela del vincolo PAI, Nulla- Osta/Parere dell'Ente Ferrovie dello Stato reso favorevolmente"** per i quali si manifestano dubbi e incertezze sul rilascio di tali Nulla Osta e, ancora altra documentazione tecnica utile per ricalcolare oblazione ed oneri concessori. Per le motivazioni spiegate si il CTU ritiene che che siano necessaria la somma forfettaria di € 50.000,00 per sanzioni e adempimenti.

A tutt'oggi, il complesso immobiliare risulta inutilizzato.
Valore complessivo dell'immobile €. 97.500,00 costituente prezzo base (offerta minima ammessa € 73.125,00).
Rilancio minimo €. 2.000,00.

****

La vendita avrà ad oggetto i sopra indicati beni immobili, nella consistenza e nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive, e secondo la più precisa descrizione contenuta nella relazione tecnica redatta dal CTU, dr. Piero lo nigro, pubblicata sul sito internet www.fallcoaste.it e www.astegiudiziarie.it nonché su https://pvp.giustizia.it/pvp (Portale delle Vendite Pubbliche) - 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 verrà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura.
Gli interessati potranno fare richiesta di visita dei beni sottoposti in vendita tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.
Il sottoscritto professionista delegato

DA' ATTO ED 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 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 l'offerta, che invece

recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene per cui viene fatta l'offerta.

- L'offerta di acquisto, in regola con il bollo, dovrà contenere:
  1) Cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale e/o partita iva, residenza o domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestarlo a persona diversa da quella che sottoscrive l'offerta) il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i 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 il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
  2) I dati identificativi del bene ed il lotto per il quale l'offerta è proposta;
  3) L'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere pari al prezzo a base d'asta o inferiore al prezzo base fino ad un quarto (1/4); è valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base;
  4) L'indicazione che il termine massimo per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori non potrà essere superiore a cento venti giorni dalla data di aggiudicazione; l'offerente potrà indicare un termine più breve, circostanza quest'ultima che sarà valutata dal delegato ai fini della valutazione della migliore offerta;
  5) Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima in ordine agli impianti dispensando esplicitamente la procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità dei beni alle norme sulla sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica, manifestando di volere assumere direttamente tali incombenze.
  6) Eventuale dichiarazione del partecipante alla gara che, in caso di aggiudicazione, 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 potrà fare espressa richiesta che in caso di aggiudicazione farà ricorso per il pagamento del saldo prezzo ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato; in tal caso, in caso di aggiudicazione, il versamento del saldo del prezzo sarà effettuato direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.
- All'offerta dovranno essere allegati, anch'essi inseriti in busta chiusa, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché, a pena di inefficacia dell'offerta, un assegno circolare non

trasferibile intestato a **"Avv. Emanuele Maganuco - Professionista Delegato - Proc. Esec. N. 48/2019 - Tribunale di Gela"**, pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

Con riferimento, invece, **alle offerte da presentarsi in modalità telematica**:

1. 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.
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 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);
4. 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. 48/2019 R.G. Es. - Tribunale di Gela - Esecuzioni Immobiliari - ed identificato con codice Iban n. IT 40 P 06230 83330 0000 1535 6932**, importo che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.
5. Il bonifico, con causale **"Proc. Esecutiva n. 48/2019 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;

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 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.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (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.

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: emanuele.maganuco@legalmail.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.
Infine, si precisa che l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del d.lgs. n. 385 del 01.09.1993, posto che il creditore procedente è parte di un mutuo fondiario, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli 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; ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, questi dovrà, ai sensi dell'art. 41, comma 4, del d.lgs. n. 385 del 01.09.1993, corrispondere direttamente al creditore fondiario - entro il termine di deposito del saldo prezzo - senza attendere il proseguo della procedura e la graduazione dei crediti, l'85% del saldo prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, come indicato nell'atto di precetto o nell'atto di intervento, versando il restante 15 % (detratta la cauzione) per il pagamento delle spese di procedura al professionista delegato (in caso di più fondiari prevale colui che per primo ha iscritto ipoteca e solo a questo creditore potrà essere pagato l'85% del saldo prezzo).
Il professionista delegato, inoltre,

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, nella Piazza Umberto I, angolo Via Battesimo.
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).
Gela, 23.11.2026

f.to Avv. Emanuele Maganuco