TRIBUNALE DI MARSALA

Vendita Immobili confiscati N. 177/2024 SIGE

(Artt. 86 comma 1° Disp. Att. C.P.P. – 591 Bis C.P.C.)

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Chiara Vicini

Amministratore giudiziario e professionista delegato alla vendita: Dott. Alessandro De Vita

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI (3° vendita)

Il Dott. Alessandro De Vita, con studio in Marsala Corso G. Amendola n.60,nominato Professionista Delegato (referente della procedura) dal Tribunale con ordinanza in data 30.05.2025

AVVISA CHE

tramite il portale**www.astetelematiche.it** il **giorno 14 Gennaio 2027, alle ore 18:00** avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni:

LOTTO UNICO: Appezzamenti di terreno poco distanti tra loro siti in Mazara del Vallo nella c.da Runza così composti:

A) Fg. 62, p.lle 113 e 176. L'appezzamento è esteso 5.395 mq; vi si trova vigneto con cv. Grecanico impiantato nel 1982. Le piante sono in fase di senescenza. L'appezzamento è caratterizzato da suoli a tessitura argillosa su substrato calcareo e dal punto di vista morfologico è in lieve pendenza.
B) Fg. 62 p.lla 111. L'appezzamento è esteso 2.000 mq, vi si trova vigneto con cv. Catarratto impiantato nel 1982. Le piante sono in fase di senescenza. L'appezzamento è caratterizzato da suoli a tessitura argillosa su substrato calcareo e dal punto di vista morfologico è quasi pianeggiante.
C) Fg. 62 p.lla 76. L'appezzamento è esteso 1.660 mq, vi si trova vigneto (984 mq) con cv. Grecanico impiantato nel 1982. Le piante sono in fase di senescenza. L'appezzamento è caratterizzato da suoli a tessitura argillosa su substrato calcareo e dal punto di vista morfologico è in leggera pendenza.
D) Fg. 63 p.lle 1, 91, 94, 143, 144, 145, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 197, 198, 199, 205, 206, 223, 224, 229, 230, 231, 232, 255, 256. L'appezzamento è esteso complessivamente ha 6.22.25 (62.225 mq). E' caratterizzato da una zona pianeggiante a circa 160 m slm che si interrompe e degrada determinando un salto di quota sino a circa 90 m slm.
Per la parte pianeggiante a quota maggiore (p.lle 205, 206, 144, 224, 148, 147, 231, 232, 230, 229, 149, 143, 145, 91, 150, 94, 199) si rileva il seguente uso del suolo:

- Ha 1.90.17 di vigneto impiantato nel 2017 allevato a spalliera e con cv. Catarratto. Si tratta di vigneto realizzato utilizzando barbatelle franche innestate in campo;
- Ha 1.80.45 di vigneto impiantato nel 2009 allevato a spalliera e cv. A Catarratto;
- Ha 0.16.80 di seminativo;
- Ha 0.13.05 di oliveto (Nocellara).

La parte a quota inferiore(p.lle 223, 154, 153, 152, 151, 255, 256, 198) presenta il seguente uso del suolo:

- Ha 0.11.91 di vigneto impiantato nel 2016 a spalliera e cv. A Catarratto e Grecanico;
- Ha 0.67.53 di vigneto impiantato nel 2008 a spalliera e cv. A Catarratto;
- Ha 1.09.80 di seminativo

L'appezzamento di terreno annotato in catasto al foglio 62, p.lle nn.76-111-113-176 e quello annotato al foglio 63, p.llenn.150-151-255-91-223-1-197-198-229-256-205-206-231-153-154-199-147-232-145-152-94-143-149-230-148-224-144 ricadono, secondo il vigente Piano Regolatore Generale approvato con Decreto Dir. N.177 del 14.02.2003, in zona F/6 (Parchi Territoriali);
Le p.lle nn.151-255-223-1-198-256-152-153 sono interessate dalla L.431/85. Tali particelle ricadono in zona normata dal Piano Paesaggistico adottato con D.A. n.6683 del 29.12.2016 e rettificato dal D.A. n.2694 del 15.06.2017 nel contesto 15a del Paesaggio Locale 15 ambito 3 livello di tutela 1, normato dall'art. 142 lett.a Le altre p.lle comprese quelle del Fg. 62 non sono interessate.

Prezzo base: € 50.569,00

Offerta minima ammissibile: € 37.927,00

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

Stato di occupazione dell'immobile: Occupato

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita, specificando che valgono, per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, le vigenti disposizioni di legge.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:**

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica**entro le ore 23:59 del giorno precedente a quello fissato dal delegato per il loro esame tramite il portale www.astetelematiche.it;**
- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità e i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

Art. 12. *Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati*

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
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) la descrizione del bene;
f) l'indicazione del referente della procedura;
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
i) l'importo versato a titolo di cauzione;
l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'*articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica 11 febbraio 2005, n. 68* e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13. *Modalità di trasmissione dell'offerta*

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14. *Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica*

1. 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.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15. *Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia*

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

L'offerta deve riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato 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;
b) quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno, e numero di ruolo generale della procedura esecutiva del Tribunale di Marsala;
d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nell'ordinanza e quindi nell'avviso di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque esseresuperiore a novanta (90) giorni dalla data di aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione nel periodo feriale); l'importo versato a titolo di cauzione, con data, orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN(o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente

identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino la 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);

e) l'espressa indicazione di avere preso visione della perizia di stima;
f) gli indirizzi previsti dagli articoli sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

All'offerta andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure per immagini, privi di elementi attivi:

- Copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente
- Documentazione attestante il versamento della cauzione, segnatamente copia della contabile attestante l'avvenuto pagamento (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato.
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.
- La richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. Prima casa) , salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo.
- Dichiarazione di avere preso completa visione della perizia di stima.

L'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente, (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo comma c.p.c.

4. MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

All'offerta deve essere allegata, pena la sua inammissibilità, prova del versamento della cauzione che si determina in un importo pari almeno al 20 per cento del prezzo offerto da versarsi esclusivamente mediante bonifico bancariosul c/cnumero 05284940044Aintestato a Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., aperto presso BANCA SELLA, utilizzando il seguente IBAN: IT79B0326822300052849400 44A, con la seguente causale: "Proc. N…. Trib. Marsala, versamento cauzione".

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 23.59 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà in ogni caso a carico dell'offerente.Nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione. Non saranno ritenute efficaci, altresì, le offerte che prevedono il pagamento del prezzo in un termine superiore a novanta giorni dall'aggiudicazione.

5. IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA:

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non esecutati, il giorno all'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni o motivo di doglianza da parte di alcuno; il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 15:00 del giorno successivo; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che

non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

7. TERMINE PER IL SALDO PREZZO:

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (non soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, solo se inferiore a 90 giorni.**E' esclusa la ricorrenza di giustificati motivi che consentano di prevedere il versamento rateale del prezzo.**

Entro il medesimo termine l'aggiudicatario con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni mendaci fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n.231 utilizzando il modulo che sarà fornito dal professionista delegato.

Si precisa che se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall'art. 585 c.p.c. verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con perdita della cauzione a titolo di multa e applicazione della disposizione di cui all'art. 177 disp. Att. C.p.c.

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

9. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO:

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri edautorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivantidalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. Salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva utilizzando il seguente IBAN IT78K0303225900010001186653, intestato alla procedura e acceso presso il Credem, filiale di Marsala sita nella via XI Maggio,entro il termine indicato nell'offerta e

comunque non oltre 90 giorni dalla data della vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale).E' esclusa la ricorrenza di giustificati motivi che consentano di prevedere il versamento rateale del prezzo.

2. 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 Decreto legislativo 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 di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

3. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile 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 direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c.nel decreto di trasferimento il giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di euro ……. da parte di ……. a fronte del contratto di mutuo a rogito ……. del …….. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota*".In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituito di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura;

4. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento di un fondo spese pari al 20 per cento del prezzo di aggiudicazione, con un importo minimo di euro 2.000,00 (10% se prima casa) destinato al pagamento degli oneri fiscalie tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario del fondo spese. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITE DELEGATE

LE FORMALITA' PUBBLICITARIE SONO LE SEGUENTI, a cura del professionista delegato:

a. la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 45prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;
b. i siti ulteriori, individuati per la pubblicità ex art. 490, comma secondo, c.p.c. in cui la stessa documentazione è reperibile, sono: www.astegiudiziarie.it, www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it, www.bakeca.it;

RENDE NOTO

a. che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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.
b. che la vendita forzata non è 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, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento 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 o 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;
c. che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 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;
d. che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
e. che, 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;
f. che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

g. che maggiori informazioni, anche relative al soggetto passivo della procedura esecutiva, potranno essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse;
h. che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

AVVERTE

1. che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
2. che, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli artt. 571 e 580 c.p.c.;
3. che qualora non venga versata al delegato la somma per il pagamento del contributo per la pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche (ovvero non gli sia stata fornita la prova del pagamento diretto nei termini sopra indicati) e la pubblicazione non abbia a causa di ciò luogo, il giudice dichiarerà, ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c., l'estinzione del processo.
4. che, avvenuta la aggiudicazione o la assegnazione, il custode inizierà ovvero continuerà le operazioni di liberazione del bene pignorato, salvo esenzione da parte dei legittimati.

INFORMA

che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Delegato Dott. Alessandro De Vita cell. 3356292567, indirizzo e-mail: dottoralessandrodevita@gmail.com.Sarà cura del Professionista delegato far visionare gli immobili agli interessati, con la precisazione che **le richieste di visita potranno essere effettuate unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche**.

Marsalalì 05.10.2026

Il Professionista delegato

Dott. Alessandro De Vita