TRIBUNALE DI SCIACCA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 2/2020 R.G.Es.

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Veronica Messana
Professionista Delegato e Custode Giudiziario: Dott. Giuseppe Errante

---

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

(artt. 490, 570, 571 e 591-bis c.p.c. – D.M. 26 febbraio 2015, n. 32)

LOTTI DA 1 A 7

Il sottoscritto Dott. Giuseppe Errante, Dottore Commercialista e Revisore Legale, con studio in Sciacca (AG), Via Fra Calogero Liotta n. 16, nominato Professionista Delegato alle operazioni di vendita e confermato Custode Giudiziario del compendio pignorato nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 2/2020 R.G.Es. del Tribunale di Sciacca,

- vista l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ex art. 591-bis c.p.c. resa dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Veronica Messana in data 13/09/2025, con la quale è stata disposta la vendita senza incanto con modalità telematica asincrona ed è stata nominata gestore della vendita telematica la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
- visto il provvedimento del 03/09/2026, con il quale il Giudice dell'Esecuzione, a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 14/07/2026, ha disposto procedersi oltre nelle operazioni di vendita come da delega;
- vista la relazione di stima depositata dall'esperto stimatore Ing. Giuseppe Valerio Oliveri in data 22/09/2023, con i relativi allegati;
- visti gli artt. 490, 569 e seguenti e 591-bis c.p.c., l'art. 161-quater disp. att. c.p.c. e il D.M. 26 febbraio 2015, n. 32;

AVVISA

che il giorno **25 febbraio 2027 (giovedì), alle ore 10:00**, tramite il portale del gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (www.astetelematiche.it), il sottoscritto Professionista Delegato procederà all'apertura delle buste telematiche, all'esame delle offerte e alla deliberazione sulle stesse e, in caso di pluralità di offerte valide, all'avvio della gara telematica asincrona, per la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto, alla quale si fa espresso e integrale rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Il termine per la presentazione delle offerte è fissato alle **ore 12:00 del giorno 24 febbraio 2027 (mercoledì)**.

Ciascun lotto è posto in vendita separatamente. L'offerente che intenda concorrere per più lotti dovrà presentare, per ciascuno di essi, distinta offerta corredata da distinta cauzione.

Quadro riepilogativo dei lotti

Lotto	Bene	Prezzo base (€)	Offerta minima (€)	Rilancio (€)
1	Gibellina, v.le G. Serpotta 1 – abitazione P.R. e 1° piano	73.551,44	55.163,58	1.000,00
2	Gibellina, v.le G. Serpotta 1 – locale artigianale P.S1	56.457,73	42.343,30	1.000,00
3	Partanna, via A. Sanfilippo – magazzino P.T. (sub 15)	18.258,51	13.693,88	500,00
4	Partanna, via A. Sanfilippo – magazzino P.T. (sub 16)	6.676,57	5.007,43	250,00
5	Partanna, c.da Seggio – fabbricato rurale e magazzino	27.111,26	20.333,45	500,00
6	Partanna, via A. Sanfilippo 33 – magazzino P.T. (sub 68)	20.407,06	15.305,30	500,00
7	Partanna, via F. Crispi 51 – fabbricato su tre livelli	14.712,00	11.034,00	250,00

DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA

LOTTO N. 1 – PREZZO BASE € 73.551,44

Diritto posto in vendita: piena proprietà per l'intero (1/1).

Descrizione: unità immobiliare destinata a civile abitazione, articolata al piano rialzato e al piano primo di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra oltre piano seminterrato, sito in Gibellina (TP), viale Giacomo Serpotta n. 1, con accesso da portone posto sul retro del fabbricato e collegamento tra i piani mediante scala interna comune. Il piano rialzato è composto da ampio vano d'ingresso, ripostiglio, locale sgombero con affaccio su balcone, cucina, disimpegno e w.c. con doccia; il piano primo è composto da ingresso-disimpegno, ripostiglio, soggiorno, cucina, camera da letto e w.c. con doccia, con affacci su balconi. Superficie commerciale indicata in perizia: mq 179,54 per ciascun piano (complessivi mq 359,08). Il fabbricato ha struttura in cemento armato e solai in latero-cemento; infissi esterni in alluminio. Il piano primo è dotato di impianto di riscaldamento a radiatori e di raffrescamento; il piano rialzato è privo di climatizzazione. Condizioni manutentive pressoché buone al piano rialzato e scarse al piano primo, ove sono presenti all'intradosso dei solai di copertura tracce di infiltrazioni d'acqua meteorica e fenomeni incipienti di sfondellamento.

Confini: a nord con la via G. Serpotta, a ovest con altro fabbricato, a est con il viale Vitaliano Brancati; il retro del fabbricato prospetta su area pedonale.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune censuario di Santa Ninfa (TP), nel cui territorio ricade l'area, foglio 1, particella 806, sub. 5, cat. A/3, classe 4, consistenza 11,5 vani, piani S1-T-1, viale Giacomo Serpotta n. 1. L'identificativo deriva dalla variazione del 22/05/2017, che ha soppresso quello riportato nell'atto di pignoramento e nella relativa nota di trascrizione (Catasto Fabbricati del Comune di Gibellina, foglio P86, particella 248, sub. 3). Per ogni ulteriore dettaglio si rinvia alla relazione di stima.

Situazione urbanistico-edilizia (art. 46 D.P.R. 380/2001 e art. 40 L. 47/1985): il fabbricato è stato realizzato in forza delle Concessioni Edilizie n. 3212 del 21/04/1989 e n. 2631 del 24/03/1993, previa approvazione del progetto da parte della Commissione ex art. 5 L. 29/04/1976 n. 178 (delibera n. 2145 del 27/10/1989), ed è munito di autorizzazioni di abitabilità nn. 5931-5933 rilasciate il 12/05/2000. Successivamente è stata rilasciata la Concessione Edilizia

prot. n. 16712 del 25/10/2001, relativa all'intero fabbricato, per modifiche della distribuzione interna con fusione e variazione di destinazione d'uso. L'esperto attesta la conformità dello stato dei luoghi alla planimetria catastale e agli elaborati grafici allegati alla C.E. n. 16712/2001. Per i titoli edilizi si rinvia alla relazione di stima e ai relativi allegati.

Oneri condominiali: secondo quanto riferito dall'esperto, non risulta costituito un condominio.

Stato di occupazione: occupato dalla debitrice esecutata quale abitazione principale. Salvo espresso esonero, il bene sarà consegnato all'aggiudicatario libero da persone e cose a cura e spese della custodia, secondo i tempi e i modi dell'art. 560 c.p.c.

Prezzo base	€ 73.551,44 (euro settantatremilacinquecentocinquantuno/44)
Offerta minima efficace (prezzo base ridotto di un quarto, art. 571 c.p.c.)	€ 55.163,58 (euro cinquantacinquemilacentosessantatré/58)
Rilancio minimo in caso di gara	€ 1.000,00
Cauzione	non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO N. 2 – PREZZO BASE € 56.457,73

Diritto posto in vendita: piena proprietà per l'intero (1/1).

Descrizione: locale al piano seminterrato del medesimo fabbricato sito in Gibellina (TP), viale Giacomo Serpotta n. 1, a destinazione artigianale (già laboratorio per la produzione e vendita di pane), con due ingressi indipendenti sulla via Serpotta, collegamento interno con il vano scala comune e area esterna antistante l'ingresso adibita a parcheggio. È composto da locale d'ingresso-sgombero (mq 30 circa), locale di lavorazione (mq 70 circa), locale forno (mq 13,80 circa), disimpegno, w.c. con doccia e ripostiglio; altezza interna utile m 2,86. Superficie commerciale indicata in perizia: mq 179,54. Il locale è privo di climatizzazione; infissi in alluminio. L'immobile versa in stato di abbandono, con condizioni manutentive carenti; sono presenti rivestimenti e attrezzature connessi alla pregressa attività di panificazione.

Confini: il fabbricato prospetta sulla via Serpotta, confina a ovest con altro fabbricato e a est con il viale Vitaliano Brancati; il retro prospetta su area pedonale.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune censuario di Santa Ninfa (TP), nel cui territorio ricade l'area, foglio 1, particella 806, sub. 4, cat. C/3, classe 2, consistenza mq 146, superficie catastale mq 164, piano S1, viale Giacomo Serpotta n. 1. L'identificativo deriva dalla variazione del 22/05/2017, che ha soppresso quello riportato nell'atto di pignoramento e nella relativa nota di trascrizione (Catasto Fabbricati del Comune di Gibellina, foglio P86, particella 248, sub. 2). Per ogni ulteriore dettaglio si rinvia alla relazione di stima.

Situazione urbanistico-edilizia: il fabbricato è stato realizzato in forza delle Concessioni Edilizie n. 3212 del 21/04/1989 e n. 2631 del 24/03/1993, previa approvazione del progetto da parte della Commissione ex art. 5 L. 29/04/1976 n. 178 (delibera n. 2145 del 27/10/1989), ed è munito di autorizzazioni di abitabilità nn. 5931-5933 rilasciate il 12/05/2000. Successivamente è stata rilasciata la Concessione Edilizia prot. n. 16712 del 25/10/2001, relativa all'intero fabbricato, per modifiche della distribuzione interna con fusione e variazione di destinazione d'uso; per il locale è stato rilasciato il Certificato di Agibilità n. 18477 del 26/11/2001. L'esperto ha riscontrato, rispetto agli elaborati della C.E. n. 16712/2001, la presenza di un'apertura di collegamento tra il locale e il vano scala comune, non prevista in progetto; ritenuta antieconomica

la sanatoria, ha previsto il ripristino dello stato dei luoghi mediante chiusura dell'apertura, con un costo stimato di € 1.000,00, già detratto dal valore di stima.

Stato di occupazione: libero da persone; le chiavi sono nella disponibilità della debitrice esecutata.

Prezzo base	€ 56.457,73 (euro cinquantaseimilaquattrocentocinquantasette/73)
Offerta minima efficace (prezzo base ridotto di un quarto, art. 571 c.p.c.)	€ 42.343,30 (euro quarantaduemilatrecentoquarantatré/30)
Rilancio minimo in caso di gara	€ 1.000,00
Cauzione	non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO N. 3 – PREZZO BASE € 18.258,51

Diritto posto in vendita: piena proprietà per l'intero (1/1).

Descrizione: magazzino al piano terra di un fabbricato condominiale a quattro elevazioni fuori terra, con struttura in cemento armato, sito in Partanna (TP), via Antonio Sanfilippo, accessibile dalla strada e dalla corte interna condominiale. È costituito da due vani contigui adibiti a magazzino e da un sottoscala raggiungibile attraverso un'apertura interna; superficie calpestabile mq 64 circa, superficie commerciale indicata in perizia mq 70. L'immobile si presenta allo stato grezzo: muri in parte in conci di tufo e in parte in blocchi di cemento, pavimentazione assente (solo massetto cementizio), impianto elettrico non a norma; è dotato di saracinesca in ferro sul prospetto principale e di portone in ferro verso la corte condominiale. Condizioni manutentive scarse.

Confini: il fabbricato prospetta sulla via Antonio Sanfilippo e confina a nord e a sud con altri fabbricati.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Partanna, foglio 36, particella 721, sub. 15, cat. C/2, classe 5, consistenza mq 62, superficie catastale mq 71, piano T. I dati del pignoramento sono conformi alle risultanze catastali. L'esperto ha riscontrato un'errata rappresentazione grafica del sottoscala nella planimetria catastale, regolarizzabile mediante pratica DOCFA, con costo stimato di € 350,00, già detratto dal valore di stima.

Situazione urbanistico-edilizia: il fabbricato è stato realizzato in forza di Licenza Edilizia n. 444 del 03/06/1975 ed è munito di autorizzazione di abitabilità n. 1781 del 05/12/1980; per il piano terra è stata rilasciata la Concessione Edilizia in sanatoria n. 151 del 22/07/2008 (cambio di destinazione d'uso da locali artigianali a magazzini). L'esperto ha riscontrato difformità rispetto all'elaborato allegato al titolo in sanatoria (parete divisoria interna non rappresentata e porzione di superficie presuntivamente di proprietà condominiale), regolarizzabili mediante S.C.I.A. in sanatoria, con costi tecnici e oblazioni stimati in complessivi € 1.800,00, già detratti dal valore di stima.

Oneri condominiali: l'immobile fa parte di un edificio condominiale ma, non avendo accesso diretto al vano scala, secondo l'esperto non sono previste spese condominiali fisse, salve le spese per eventuali interventi manutentivi sulle parti comuni.

Stato di occupazione: libero da persone; le chiavi sono nella disponibilità del custode giudiziario. Il locale risulta ingombro di beni mobili di terzi, dei quali è stata intimata la rimozione.

Prezzo base	€ 18.258,51 (euro diciottomiladuecentocinquantotto/51)
Offerta minima efficace (prezzo base ridotto di un quarto, art. 571 c.p.c.)	€ 13.693,88 (euro tredicimilaseicentonovantatré/88)
Rilancio minimo in caso di gara	€ 500,00
Cauzione	non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO N. 4 – PREZZO BASE € 6.676,57

Diritto posto in vendita: piena proprietà per l'intero (1/1).

Descrizione: magazzino al piano terra del medesimo fabbricato condominiale sito in Partanna (TP), via Antonio Sanfilippo, accessibile dalla strada e dalla corte interna condominiale, costituito da un unico vano; superficie calpestabile mq 26 circa, superficie commerciale indicata in perizia mq 28,60. L'immobile si presenta allo stato grezzo (muri in conci di tufo e blocchi di cemento, massetto cementizio senza pavimentazione, impianto elettrico non a norma), con saracinesca in ferro sul prospetto principale. Condizioni manutentive scarse.

Confini: il fabbricato prospetta sulla via Antonio Sanfilippo e confina a nord e a sud con altri fabbricati.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Partanna, foglio 36, particella 721, sub. 16, cat. C/2, classe 6, consistenza mq 26, superficie catastale mq 29, piano T, interno C. I dati del pignoramento sono conformi alle risultanze catastali e lo stato dei luoghi è conforme alla planimetria catastale.

Situazione urbanistico-edilizia: il fabbricato è stato realizzato in forza di Licenza Edilizia n. 444 del 03/06/1975 ed è munito di autorizzazione di abitabilità n. 1781 del 05/12/1980; per il piano terra è stata rilasciata la Concessione Edilizia in sanatoria n. 151 del 22/07/2008 (cambio di destinazione d'uso da locali artigianali a magazzini). L'esperto ha rilevato divergenze dimensionali, eccedenti la tolleranza del 2%, rispetto all'elaborato grafico allegato all'ultimo titolo abilitativo, qualificate come errori di rappresentazione grafica e regolarizzabili mediante S.C.I.A. in sanatoria, con costi stimati in complessivi € 1.800,00, già detratti dal valore di stima.

Oneri condominiali: l'immobile fa parte di un edificio condominiale ma, non avendo accesso diretto al vano scala, secondo l'esperto non sono previste spese condominiali fisse, salve le spese per eventuali interventi manutentivi sulle parti comuni.

Stato di occupazione: libero da persone; le chiavi sono nella disponibilità del custode giudiziario. Il locale risulta ingombro di beni mobili di terzi, dei quali è stata intimata la rimozione.

Prezzo base	€ 6.676,57 (euro seimilaseicentosettantasei/57)
Offerta minima efficace (prezzo base ridotto di un quarto, art. 571 c.p.c.)	€ 5.007,43 (euro cinquemilasette/43)
Rilancio minimo in caso di gara	€ 250,00
Cauzione	non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO N. 5 – PREZZO BASE € 27.111,26

Diritto posto in vendita: piena proprietà per l'intero (1/1).

Descrizione: fabbricato rurale a una elevazione fuori terra, con annesso magazzino rurale, sito in Partanna (TP), Contrada Seggio s.n.c., in zona extraurbana. L'edificio principale, con struttura intelaiata in cemento armato e copertura a doppia falda con solai in latero-cemento, è composto

da soggiorno, cucina, due camere da letto e servizio, con veranda coperta esterna; altezza interna variabile da m 3,25 (gronda) a m 4,45 (colmo); superficie calpestabile mq 71, superficie commerciale indicata in perizia mq 78,10. È privo di impianti di climatizzazione; infissi in ferro con vetro singolo e avvolgibili in PVC. Il magazzino rurale, in muratura di conci di tufo con copertura a falda unica in latero-cemento, è costituito da un unico locale per il ricovero di attrezzature e macchine agricole ed è dotato di impianto elettrico; superficie calpestabile mq 30,60, superficie commerciale mq 33. Sono presenti strutture precarie realizzate senza titolo in aderenza ai due fabbricati, con coperture in cemento-amianto, nonché quattro serbatoi idrici in cemento-amianto sulla copertura del magazzino.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Partanna, foglio 75, particella 224, cat. A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie catastale mq 90, Contrada Seggio s.n.c., piano T. I dati del pignoramento sono conformi alle risultanze catastali. L'esperto ha rilevato la non conformità della planimetria catastale (rappresentazione delle aperture) e il mancato inserimento in mappa del magazzino rurale, regolarizzabili mediante pratiche DOCFA e Tipo Mappale, con costo stimato di € 1.000,00, già detratto dal valore di stima.

Situazione urbanistico-edilizia: l'edificio principale è stato realizzato in forza della Concessione Edilizia n. 171/97 del 09/12/1997 (fabbricato rurale); per il magazzino rurale, edificato in data anteriore al marzo 1985, è stata rilasciata la Concessione Edilizia in sanatoria n. 35/2000/SAN del 08/02/2000. Presso il Comune non è stata rinvenuta copia del certificato di abitabilità. L'esperto ha riscontrato difformità rispetto ai titoli (aperture esterne, altezze interne, rappresentazione planimetrica dei due fabbricati, strutture precarie prive di titolo) e ha stimato: € 2.100,00 per la regolarizzazione mediante S.C.I.A. in sanatoria; € 9.000,00 per la demolizione e lo smaltimento in discarica delle strutture precarie, delle relative coperture in cemento-amianto e dei quattro serbatoi in cemento-amianto. Detti importi sono già stati detratti dal valore di stima; i relativi adempimenti resteranno a cura e spese dell'aggiudicatario, nel rispetto della normativa in materia di rimozione e smaltimento dell'amianto.

Stato di occupazione: occupato da un familiare della debitrice esecutata, che lo detiene in forza di contratto di comodato gratuito stipulato in data 18/09/2012, avente ad oggetto anche terreni non compresi nel pignoramento; il titolo non è opponibile alla procedura. La liberazione sarà attuata a cura del custode giudiziario, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

Prezzo base	€ 27.111,26 (euro ventisettemilacentoundici/26)
Offerta minima efficace (prezzo base ridotto di un quarto, art. 571 c.p.c.)	€ 20.333,45 (euro ventimilatrecentotrentatré/45)
Rilancio minimo in caso di gara	€ 500,00
Cauzione	non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO N. 6 – PREZZO BASE € 20.407,06

Diritto posto in vendita: piena proprietà per l'intero (1/1).

Descrizione: magazzino al piano terra del fabbricato condominiale sito in Partanna (TP), via Antonio Sanfilippo n. 33, accessibile dalla strada e dalla corte interna condominiale, costituito da un unico vano; superficie calpestabile mq 66 circa, superficie commerciale indicata in perizia mq 72,60. L'immobile si presenta allo stato grezzo (muri in conci di tufo e blocchi di cemento, massetto cementizio senza pavimentazione, impianto elettrico non a norma), con saracinesca in

ferro sul prospetto principale e portone in ferro verso la corte condominiale. Condizioni manutentive scarse.

Confini: il fabbricato prospetta sulla via Antonio Sanfilippo e confina a nord e a sud con altri fabbricati.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Partanna, foglio 36, particella 721, sub. 68, cat. C/2, classe 6, consistenza mq 68, via Antonio Sanfilippo n. 33, piano T. I dati del pignoramento sono conformi alle risultanze catastali. L'esperto ha rilevato che lo stato dei luoghi non coincide esattamente con la rappresentazione catastale; l'aggiornamento della planimetria mediante pratica DOCFA è stimato in € 500,00, già detratti dal valore di stima.

Situazione urbanistico-edilizia: il fabbricato è stato realizzato in forza di Licenza Edilizia n. 444 del 03/06/1975 ed è munito di autorizzazione di abitabilità n. 1781 del 05/12/1980; per il piano terra è stata rilasciata la Concessione Edilizia in sanatoria n. 151 del 22/07/2008 (cambio di destinazione d'uso da locali artigianali a magazzini). L'esperto non ha rilevato difformità apprezzabili rispetto all'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia in sanatoria n. 151 del 22/07/2008.

Oneri condominiali: l'immobile fa parte di un edificio condominiale ma, non avendo accesso diretto al vano scala, secondo l'esperto non sono previste spese condominiali fisse, salve le spese per eventuali interventi manutentivi sulle parti comuni.

Stato di occupazione: libero da persone; le chiavi sono nella disponibilità del custode giudiziario. Il locale risulta ingombro di beni mobili di terzi, dei quali è stata intimata la rimozione.

Prezzo base	€ 20.407,06 (euro ventimilaquattrocentosette/06)
Offerta minima efficace (prezzo base ridotto di un quarto, art. 571 c.p.c.)	€ 15.305,30 (euro quindicimilatrecentocinque/30)
Rilancio minimo in caso di gara	€ 500,00
Cauzione	non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO N. 7 – PREZZO BASE € 14.712,00

Diritto posto in vendita: piena proprietà per l'intero (1/1).

Descrizione: fabbricato di vecchia costruzione, con struttura in muratura portante, articolato su tre livelli (piano terra, primo e secondo con terrazzino), sito in Partanna (TP), via Francesco Crispi n. 51. Il piano terra comprende tre vani (ingresso, cucina e disimpegno) e la scala di collegamento al piano primo (altezza interna m 3,80); il piano primo comprende due vani e la scala di accesso al piano secondo (altezza interna m 3,40); il piano secondo, non accessibile al momento del sopralluogo per la presenza di rifiuti e volatili, comprende, per quanto visibile e desumibile dalla planimetria catastale del 1990, due/tre vani e un piccolo terrazzino scoperto su cui sono collocati tre serbatoi idrici in cemento-amianto su struttura metallica precaria. Superficie commerciale indicata in perizia mq 92,40. Il fabbricato versa in condizioni fatiscenti: intonaco esterno ammalorato o mancante, interni in totale stato di abbandono e ingombri di rifiuti, presenza di annerimenti da incendio, impianto elettrico vetusto e non funzionante; è presente un secondo accesso dal cortile retrostante.

Confini: prospetta sulla via Francesco Crispi, confina a est con altro fabbricato e a nord con cortile interno.

Dati catastali: Catasto Fabbricati del Comune di Partanna, foglio 35, particella 226, cat. A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, via Francesco Crispi n. 51, piani T-1-2. I dati del pignoramento sono conformi alle risultanze catastali. Lo stato dei luoghi non è conforme alla planimetria catastale (diversa distribuzione interna e volume aggiuntivo al piano secondo); l'aggiornamento catastale, successivo alla regolarizzazione edilizia, è stimato in € 500,00, già detratti dal valore di stima.

Situazione urbanistico-edilizia: fabbricato di costruzione anteriore al 1° settembre 1967, la cui consistenza risulta descritta nell'atto di compravendita del 31/10/1969; presso il Comune non risultano titoli abilitativi per interventi successivi. L'immobile ricade in zona A2c «Tessuto edilizio (ex zona B del P.P.R.)» del vigente P.R.G. del Comune di Partanna. L'esperto ha rilevato al piano secondo una diversa distribuzione interna e un volume aggiuntivo rispetto alla consistenza originaria e, ritenuta antieconomica la sanatoria in ragione degli adempimenti di verifica e adeguamento sismico richiesti dalle Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M. 17/01/2018), ha stimato in € 12.000,00 il costo del ripristino dello stato dei luoghi, comprensivo della rimozione e dello smaltimento dei serbatoi in cemento-amianto, già detratto dal valore di stima; i relativi adempimenti resteranno a cura e spese dell'aggiudicatario.

Stato di occupazione: libero da persone; le chiavi sono nella disponibilità del custode giudiziario. L'immobile è ingombro di rifiuti di varia natura.

Prezzo base	€ 14.712,00 (euro quattordicimilasettecentododici/00)
Offerta minima efficace (prezzo base ridotto di un quarto, art. 571 c.p.c.)	€ 11.034,00 (euro undicimilatrentaquattro/00)
Rilancio minimo in caso di gara	€ 250,00
Cauzione	non inferiore al 10% del prezzo offerto

Disposizioni comuni a tutti i lotti

Per nessuno dei beni risulta in atti l'attestato di prestazione energetica. L'esperto non ha riscontrato domande giudiziali, vincoli storico-artistici, servitù, censi, livelli o usi civici, né che i beni ricadano su suolo demaniale. Trattandosi di fabbricati censiti al Catasto Fabbricati, non è allegato il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 D.P.R. 380/2001.

Formalità pregiudizievoli da cancellare a cura e spese della procedura: ipoteca giudiziale iscritta il 02/03/2015 ai nn. 3737/298; pignoramento trascritto il 07/07/2015 ai nn. 12087/9535 (procedura R.G.Es. n. 22/2015, dichiarata estinta); pignoramento trascritto il 03/02/2020 ai nn. 2134/1401, presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Trapani, oltre alle eventuali formalità risultanti dalle visure aggiornate.

Ai sensi degli artt. 504 c.p.c. e 163 disp. att. c.p.c., poiché i lotti sono posti in vendita contemporaneamente, il Professionista Delegato esaminerà la necessità della cessazione della vendita seguendo l'ordine numerico dei lotti e non farà luogo all'aggiudicazione dei lotti successivi qualora, per effetto delle aggiudicazioni precedenti, sia già stata conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al Giudice dell'Esecuzione.

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. Soggetti legittimati e modalità di presentazione dell'offerta

- Chiunque, eccetto il debitore, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto degli immobili pignorati.
- Le offerte di acquisto dovranno essere depositate esclusivamente in via telematica entro le **ore 12:00 del giorno 24 febbraio 2027 (mercoledì)**, a pena di inefficacia.
- Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dall'art. 573 c.p.c., 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., tramite il modulo ministeriale cui si accede dal portale del gestore www.astetelematiche.it, previo pagamento del bollo in via telematica (salvo esenzione). Le offerte depositate da soggetti diversi saranno dichiarate inammissibili.
- Le offerte andranno redatte e depositate con le modalità e i contenuti previsti dagli artt. 12 e seguenti del D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, secondo le indicazioni del «Manuale utente» pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, di seguito riportati.

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 regolamento; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal 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-2 code 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'art. 26. Il software 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'art. 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'art. 6, comma 4, del D.P.R. 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'art. 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'art. 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'art. 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'art. 12, comma 1, lettera n). 2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in 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 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 e ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art. 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'art. 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'art. 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'art. 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'art. 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 2.

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file cifrato contenente l'offerta telematica e gli allegati è: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione l'art. 15 del D.M. 32/2015.

2. Contenuto dell'offerta

L'offerta deve contenere, anche a integrazione di quanto previsto dal citato decreto, i dati di seguito indicati; quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in un documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA, domicilio, stato civile e 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) l'indicazione del lotto per il quale l'offerta è presentata e del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, all'offerta minima efficace indicata per ciascun lotto nel presente avviso;

c) il termine di pagamento del saldo del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un termine superiore;

d) 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

(qualora nell'attestazione di pagamento sia indicato il codice TRN, il CRO è normalmente individuato dalle 11 cifre dal 6° al 16° carattere; non dovranno essere indicati caratteri diversi da numeri);

e) l'eventuale indicazione dell'istituto di credito mutuante, qualora l'offerente intenda avvalersi di un finanziamento ipotecario per il pagamento del saldo prezzo;

f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, dell'ordinanza di delega e del presente avviso;

g) l'indirizzo PEC di cui all'art. 12, commi 4 o 5, D.M. 32/2015 e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

3. Documenti da allegare all'offerta

- la contabile del bonifico attestante il versamento della cauzione;
- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e, se coniugato in regime di comunione legale dei beni, del coniuge; qualora il coniuge offerente intenda escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione;
- quando l'offerta è formulata da più persone, la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- in caso di offerta presentata a mezzo di procuratore legale, la procura speciale notarile o copia autentica della procura generale;
- se l'offerente è una società o altro ente, visura camerale risalente a non più di tre mesi, attestante i poteri del legale rappresentante, ovvero copia della delibera o della procura che ne giustifichi i poteri;
- la dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

4. Cauzione e modalità di versamento

L'offerente dovrà versare, per ciascun lotto per il quale presenta offerta, una cauzione di importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, alle seguenti coordinate:

Intestatario	ESEC. IMM. N. 2/2020 TRIBUNALE DI SCIACCA
Istituto di credito	UniCredit S.p.A. – filiale di Sciacca
IBAN	IT39 S020 0883 1750 0010 6167 972
Causale	«Versamento cauzione – Es. Imm. n. 2/2020 – Lotto n. (numero del lotto)»

Il bonifico dovrà essere disposto in tempo utile affinché la cauzione risulti accreditata sul conto della procedura almeno tre giorni lavorativi (esclusi sabato, domenica e festivi) prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte, e dunque **entro il giorno 19 febbraio 2027 (venerdì)**, così da consentire la verifica del buon fine dell'accredito. Qualora, al momento dell'apertura delle buste, il Professionista Delegato non riscontri l'accredito della cauzione sul conto corrente della procedura, l'offerta sarà dichiarata inammissibile. La mancata allegazione della prova del versamento della cauzione comporta l'inammissibilità dell'offerta.

5. Irrevocabilità 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 in favore del maggior offerente anche qualora questi non si colleghi alla piattaforma del gestore il giorno fissato per la vendita.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte dal Professionista Delegato il giorno **25 febbraio 2027 (giovedì) alle ore 10:00**. Alle operazioni possono prendere parte con modalità telematiche, oltre agli offerenti, esclusivamente le parti, i loro avvocati, i creditori iscritti non intervenuti e gli eventuali comproprietari non esecutati (art. 20 D.M. 32/2015). Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni né motivo di doglianza da parte di alcuno.

Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale saranno invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato via SMS. Il Professionista Delegato, verificata la regolarità delle offerte e l'effettivo accredito delle cauzioni, dichiarerà inefficaci o inammissibili le offerte non conformi all'ordinanza di delega e al presente avviso e darà inizio alle operazioni di vendita.

Offerta unica. Se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta. Se l'unica offerta è inferiore al prezzo base, nei limiti di un quarto: a) trattandosi del primo esperimento di vendita, qualora specifiche circostanze consentano di ritenere sussistente la seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il Professionista Delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda a un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni; b) qualora non sussistano tali circostanze e un creditore abbia proposto istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore; c) qualora non sussistano tali circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Pluralità di offerte – gara telematica asincrona. In presenza di più offerte valide per il medesimo lotto, subito dopo la deliberazione sulle stesse si procederà a gara telematica asincrona ai sensi dell'art. 573 c.p.c. sulla base dell'offerta più alta. La gara avrà inizio il 25 febbraio 2027, al termine dell'esame delle offerte, e terminerà alle **ore 15:00 del giorno 26 febbraio 2027 (venerdì)**. Durante il periodo della gara ciascun partecipante potrà formulare offerte in aumento, nel rispetto del rilancio minimo stabilito per ciascun lotto, 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, e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogato, se cadente di sabato o in giorno festivo, al primo giorno non festivo, e dunque entro lunedì 1° marzo 2027. Il bene sarà aggiudicato a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni del gestore, salvo che il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base e vi siano istanze di assegnazione. In difetto di offerte in aumento, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente, individuato, in subordine, secondo i seguenti criteri: maggior prezzo offerto; maggiore cauzione prestata; minore termine indicato per il versamento del saldo prezzo; priorità temporale nel deposito dell'offerta; salvo che il prezzo offerto sia inferiore al

prezzo base e vi siano istanze di assegnazione. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà rispettare il termine dallo stesso indicato, a pena di decadenza.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita, subito dopo la conclusione delle operazioni, mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata. Delle operazioni sarà redatto verbale ai sensi dell'art. 23 D.M. 32/2015.

Offerta per persona da nominare. L'offerta per persona da nominare, a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c., è valida solo ove all'avvocato offerente sia stata rilasciata procura notarile in data antecedente alla vendita, da consegnare al Professionista Delegato in sede di gara. Il procuratore legale rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al Professionista Delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, depositando l'originale della procura speciale notarile ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita.

Assegnazione a favore di terzo. Il creditore rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al Professionista 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 eventuali necessari poteri e autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. Gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. Entro dieci giorni dalla redazione del verbale di aggiudicazione, il Professionista Delegato comunicherà all'aggiudicatario, a mezzo PEC o raccomandata, l'importo del saldo prezzo e delle spese conseguenti al trasferimento, il termine finale del versamento e le coordinate del conto corrente della procedura.
2. Il saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata), unitamente a un fondo spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione (10% in caso di acquisto con le agevolazioni «prima casa»), con un importo minimo di € 2.000,00, destinato al pagamento della metà del compenso del Professionista Delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà e delle relative spese generali, nonché degli oneri di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, dovrà essere versato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto corrente della procedura sopra indicato, con causale «Saldo prezzo e fondo spese – Lotto n. __». Il termine non è soggetto a sospensione feriale e non è prorogabile.
3. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno imputate prima al pagamento delle spese e degli oneri accessori e, successivamente, al saldo del prezzo. Ove il fondo spese risultasse insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarlo nella misura comunicatagli dal Professionista Delegato; l'eventuale eccedenza gli sarà restituita all'esito degli adempimenti.
4. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto entro il termine indicato, il Giudice dell'Esecuzione, cui saranno rimessi gli atti, dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione, ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

5. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso a un contratto di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà indicare, se possibile, nell'offerta l'istituto di credito mutuante; le somme dovranno essere erogate, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto mutuante sul conto della procedura, e il decreto di trasferimento conterrà la dizione prevista dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c.; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto mutuante senza aggravio di spese per la procedura.
6. Entro il termine per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà rendere al Professionista Delegato la dichiarazione scritta prevista dall'art. 585, quarto comma, c.p.c. (informazioni prescritte dall'art. 22 D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231).

RENDE NOTO

1. che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in relazione al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura e che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
2. 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 dall'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 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;
3. che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40, sesto comma, della L. 28 febbraio 1985, n. 47 e dell'art. 46, quinto comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento; restano a carico dell'aggiudicatario gli oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale e di ripristino descritti in perizia;
4. che l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dei contenuti dell'ordinanza di delega e delle descrizioni contenute nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensa esplicitamente la procedura dal produrre sia la certificazione di conformità degli impianti alle norme di sicurezza (D.M. 22 gennaio 2008, n. 37) sia l'attestato di prestazione energetica (D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192), manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
5. che gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
6. che sono a carico dell'aggiudicatario le spese derivanti dal trasferimento (imposta di registro ovvero IVA ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al Professionista Delegato per la fase di trasferimento e alle relative spese generali), mentre le spese per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile sono a carico

della procedura; la partecipazione alla vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

7. che, salvo il caso in cui siano occupati da terzi in virtù di un titolo opponibile alla procedura, i beni saranno consegnati liberi da persone e cose a cura e spese della custodia, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario;
8. che la presentazione dell'offerta presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, del presente avviso, della relazione di stima e di ogni altra informazione inerente alle modalità e alle condizioni della vendita e allo stato di fatto e di diritto dei beni, come desumibili dal fascicolo d'ufficio;
9. che il Professionista Delegato si riserva di non far luogo ad aggiudicazione qualora, in presenza di un'unica offerta inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione o si ravvisi la concreta possibilità di vendere a un prezzo maggiore con un nuovo tentativo di vendita, ovvero qualora, in presenza di una pluralità di offerte tutte inferiori al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara o, partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base.

AVVERTE

1. che, ai sensi dell'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 d'acquisto, e dunque entro il 4 febbraio 2027;
2. che, ai sensi dell'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, manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita; il Professionista Delegato non può sospendere o rinviare la vendita se non per ordine del Giudice dell'Esecuzione;
3. che, ai sensi dell'art. 631-bis c.p.c., qualora la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche non sia effettuata nel termine stabilito per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il Giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo.

INFORMA

1. che il presente avviso, l'ordinanza di delega e la relazione di stima, con planimetrie e fotografie (in versione priva dei dati personali del debitore e dei terzi), saranno pubblicati, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it), sul sito www.astegiudiziarie.it e sui siti collegati al servizio «Rete Aste Real Estate» di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sui portali collegati al servizio aste.click del Gruppo Edicom, nonché sui siti www.immobiliare.it e www.asteannunci.it;
2. che custode giudiziario dei beni è il sottoscritto Dott. Giuseppe Errante, con studio in Sciacca (AG), Via Fra Calogero Liotta n. 16, tel. 0925 902753, PEC giuseppe.errante87@pec.it email: dott.gerrante@gmail.com, al quale gli interessati possono rivolgersi per ogni informazione sulla vendita, anche relativa alle generalità del soggetto passivo della procedura, e sulle modalità di partecipazione;

3. che la visita degli immobili può essere richiesta unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it), mediante l'apposita funzione presente nella scheda di ciascun lotto; il custode assicurerà la visita entro quindici giorni dalla richiesta, organizzandola singolarmente per ciascun richiedente e ad orari differenziati, e fornirà indicazioni sui presupposti per fruire delle agevolazioni fiscali e sulle modalità per la richiesta di un mutuo;
4. che assistenza per la compilazione e il deposito dell'offerta telematica potrà essere richiesta al gestore della vendita Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (www.astetelematiche.it – tel. 0586 20141 – e-mail assistenza@astetelematiche.it), nonché al Professionista Delegato;
5. che, per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si applicano l'ordinanza di delega e le vigenti disposizioni di legge.

Sciacca, 03/11/2026

Il Professionista Delegato
Dott. Giuseppe Errante