



TRIBUNALE ORDINARIO DI MARSALA

G.D. DOTT. A. CAMPANELLA

FALL. N. 1300/1993 R.G.

CUSTODE GIUDIZIARIO AVV. PIETRO PALMINTERI

TEL. 0923951500

MAIL avv.pietropalminteri@gmail.com

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

I ESPERIMENTO

L'Avv. Pietro Palminteri, nominato Professionista Delegato (referente della procedura) dal Tribunale giusta ordinanza del 20.10.2025, emessa dal giudice delegato al fallimento n. 1330/1993 r.g., dott. A. Campanella ai sensi dell'art. 569 c. 3 c.p.c. su programma di liquidazione predisposto dai curatori Avv. Michele Milazzo e Avv. Fabio Barabino, e parzialmente modificata in data 9.6.2026

AVVISA CHE

il giorno 24 settembre 2026 alle ore 17:00 – tramite il portale www.astetelematiche.it – avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni

LOTTO 1: Quota di 1/1 di proprietà di piena proprietà di:

Bene A) di unità immobiliare di piano terra e primo, destinata a civile abitazione, sita a Marsala, nella via Calipso n.4 – int.1, composta: a piano terra da soggiorno-pranzo, cucina, ripostiglio, due camere da letto, bagno, ampio disimpegno, vano scala a chiocciola di collegamento col piano superiore, una veranda scoperta e un pergolato con struttura precaria; a piano primo, da due camere da letto, disimpegno, bagno, ripostiglio e un balcone.

Identificata al N.C.E.U nel foglio di mappa n. 171, particella n. 69 sub. 8 (già sub.1 giusta variazione del 17/01/2022 prot. n.TP0002817), z.c. 2, cat. A/2, cl.4, 8,5 vani, superficie catastale mq.231 ca. È pertinente al fabbricato un'area limitrofa utilizzata per spazio di manovra e parcheggio, comune al fabbricato distinto al lotto 02, rilevata nel foglio di mappa 171 particella 69 sub. 7 (bene comune non censibile, costituito giusta variazione del 17/01/2022 prot. n.TP0002816).

Bene B) terreno libero, adiacente al bene A) - lotto 01, di forma irregolare, incolto, con la presenza di diversa alberatura di alto fusto, esteso are 25.53 circa, rilevato nel N.C.T. nel foglio di mappa n. 171, part.lla n. 1142 (ex sub.353 giusta variazione del 30/11/2021 prot. n.TP0063506).

Bene C) magazzino terrano con area libera sovrastante composto da due vani, adiacente al bene A) - lotto 02, in pessime condizioni statiche ed edilizie, rilevato nel N.C.E.U. nel foglio di mappa n. 171, particella n. 69 sub. 5, z.c. 2, cat. A/4, cl.1, 2 vani, superficie catastale mq. 38 ca.

Al lotto 01 inerisce la comproprietà indivisa della stradella di accesso proveniente da via Favorita (distinta nel N.C.T. al fg. 171, p.lla 355); la comproprietà indivisa della stradella di accesso proveniente dalla strada ferrata Marsala-Trapani (distinta nel N.C.T. al fg. 171, p.lla 356); la comproprietà indivisa di un frustolo di terreno sul quale insistono vasca irrigua, pozzo a altri accessori (distinta nel N.C.T. al fg. 171, p.lla 373).

Nell'insieme, il lotto 01 è confinante con il fabbricato di cui al lotto n. 2, con la corte comune (p.lla 69 sub 7), con fabbriche e terreno di ...omissis..., con fabbriche degli eredi di ...omissis..., con terreno di ..., con terreno di ...omissis..., con terreno di ...omissis... e con la stradella comune di accesso (particella n. 355). Per la situazione urbanistica, edilizia e catastale si rinvia all'elaborato peritale in atti con i relativi allegati dalla quale si evince che:

- per la parte dell'immobile che si sviluppa a piano terra, le variazioni di cambio d'uso del locale magazzino, le modifiche interne distributive con la realizzazione di nuovi divisori, la demolizione di altri divisori, la demolizione della scala esistente, la realizzazione della scala a chiocciola, sono tutti interventi riconducibili alla manutenzione straordinaria, realizzati in parte in data antecedente al 01.09.1973 (vedasi planimetria allegata alla variazione catastale a firma dell'Arch. Alagna Giuseppe), e in parte successivamente, (non si hanno elementi per accertare l'esatta data); ed in ogni caso la ditta nella suddetta istanza li ha inseriti come interventi da regolarizzare - si precisa che la norma che ha previsto l'autorizzazione edilizia è entrata in vigore con l'art. 48 della legge n. 457 del 05.08.1978.

Risultano abusivi, poiché realizzati successivamente alla presentazione dell'istanza di sanatoria edilizia, il vano soggiorno-pranzo, la cucina, il bagno e il ripostiglio, (di colore azzurro nella planimetria di Piano Terra (allegata alla relazione del 19.03.2022); questi ricavati all'interno del perimetro della veranda coperta già dichiarata in sanatoria, trasformando la superficie da non residenziale della veranda in vani residenziali abitabili.

Inoltre risulta abusivo il pergolato esterno adiacente al corpo di fabbrica.

- per la parte dell'immobile che si sviluppa a primo piano, le modifiche interne distributive con la demolizione e la realizzazione dei divisori interni, oltre alla demolizione della scala esistente, sono questi tutti interventi riconducibili alla manutenzione straordinaria, così come sopra specificato, già oggetto di sanatoria con la suddetta istanza.

Il magazzino, secondo l'elaborato peritale in atti con i relativi allegati cui si rinvia, risulterebbe di vecchia costruzione risalente a data anteriore al 1° settembre 1967.

L'immobile risulta occupato.

al valore d'asta di Euro 149.114,57

offerta minima Euro 111.835,93.

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **Euro 2.500,00**

LOTTO 2: Quota di 1/1 di proprietà di piena proprietà di:

Bene A) unità immobiliare di piano terra, primo e secondo, destinata a civile abitazione, sita a Marsala, via Calipso, n. 4 - int. 2, composta: a piano terra da ingresso, cucina, pranzo, soggiorno, due camere da letto, bagno, ripostiglio, e una veranda coperta in parte chiusa a vetri; a primo piano, da un vano scala, soggiorno, cucina, due camere da letto, bagno, W.C., due ripostigli, due disimpegno ed una terrazza; a secondo piano, da un locale sgombero, un piccolo ambiente e da un pergolato.

Identificata al N.C.E.U nel foglio di mappa n. 171, particella n. 69 sub. 9 (ex subb. 3 e 4, giusta variazione del 17/01/2022 prot. TP0002820), z.c. 2, cat. A/2, cl.4, 12 vani, superficie catastale mq. 305 ca. È pertinente al fabbricato un'area limitrofa utilizzata per spazio di manovra e parcheggio, comune al fabbricato distinto al lotto 01, rilevata nel foglio di mappa 171 particella 69 sub. 7 (bene comune non censibile, costituito giusta variazione del 17/01/2022 prot. n.TP0002816).

Al lotto 02 inerisce la comproprietà indivisa della stradella di accesso proveniente da via Favorita (distinta nel N.C.T. al fg. 171, p.lla 355); la comproprietà indivisa della stradella di accesso proveniente dalla strada ferrata Marsala-Trapani (distinta nel N.C.T. al fg. 171, p.lla 356); la comproprietà indivisa di un frustolo di terreno sul quale insistono vasca irrigua, pozzo a altri accessori (distinta nel N.C.T. al fg. 171, p.lla 373).

Nell'insieme confinante con la stradella comune di accesso (foglio di mappa n. 171, p.lla 356), con fabbriche di ...omissis..., con l'immobile di cui al lotto n. 1 - bene A), con fabbriche interposte al magazzino di proprietà ...omissis..., e con la corte comune (foglio di mappa n. 171 particella 69 sub 7).

Per la situazione urbanistica, edilizia e catastale si rinvia all'elaborato peritale in atti con i relativi allegati dalla quale si evince che: - per la parte dell'immobile che si sviluppa a piano terra, le variazioni di cambio d'uso del locale garage-deposito, le modifiche interne distributive con la realizzazione di nuovi divisori e la demolizione di altri divisori, la demolizione della scala esistente, la realizzazione della nuova scala in c.a., sono tutti interventi riconducibili alla manutenzione straordinaria, realizzati in parte in data antecedente al 01.09.1973 ed in parte successivamente (non si hanno elementi per accertare l'esatta data); ed in ogni caso la ditta nella suddetta istanza li ha inseriti come interventi da regolarizzare - si precisa che la norma che ha previsto l'autorizzazione edilizia è entrata in vigore con l'art. 48 della legge n. 457 del 05.08.1978.

E' stata anche inserita nella citata istanza di sanatoria la realizzazione di un piccolo corpo di fabbricata destinato a veranda coperta in ampliamento al suddetto fabbricato.

Pertanto risulta abusivo, poiché realizzato successivamente, e non inserito nell'istanza di sanatoria, il vano soggiorno collegato all'abitazione posto sul retro, rappresentato nella planimetria di Piano Terra allegata con il colore rosso, della superficie coperta di circa mq 32.

- per la parte dell'immobile che si sviluppa a primo piano, le modifiche interne distributive con la realizzazione di nuovi divisori e la demolizione di altri divisori, sono tutti interventi riconducibili alla manutenzione straordinaria, realizzati in parte in data antecedente al 01.09.1973 (vedasi planimetria allegata alla variazione catastale a firma dell'Arch. Alagna Giuseppe), ed in parte successivamente, (non si hanno elementi per accertare l'esatta data); ed in ogni caso la ditta nella suddetta istanza li ha inseriti come interventi da regolarizzare.

- per la parte dell'immobile che si sviluppa a piano secondo, il locale sgombero risulta inserito nell'istanza di sanatoria, diversamente il pergolato che risulta abusivo poiché realizzato successivamente. L'immobile risulta occupato.

al valore d'asta di Euro 152.062,07.

offerta minima Euro 114.046,56.

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **Euro 2.500,00.**

LOTTO 3: Quota di 1/1 di proprietà di piena proprietà di:

Bene A) terreno libero esteso are 55.10 circa, di forma irregolare, incolto, con la presenza di alberatura di alto fusto, rilevato al N.C.T. nel foglio di mappa n. 171, part.lle n. 362 e 415.

Bene B) - Piena proprietà per l'intero (1/1) di terreno libero esteso are 03.90 circa, di forma irregolare, in parte occupato da stradella d'accesso, rilevato al N.C.T. nel foglio di mappa n. 171, part.lle n. 435 e 354.

Al lotto 03 inerisce la comproprietà indivisa della stradella di accesso proveniente da via Favorita (distinta nel N.C.T. al fg. 171, p.lla 355); la comproprietà indivisa della stradella di accesso proveniente dalla strada ferrata Marsala-Trapani (distinta nel N.C.T. al fg. 171, p.lla 356); la comproprietà indivisa di un frustolo di terreno sul quale insistono vasca irrigua, pozzo a altri accessori (distinta nel N.C.T. al fg. 171, p.lla 373).

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima agli atti cui si rinvia.

L'immobile risulta occupato.

al valore d'asta di Euro 50.150,00

offerta minima Euro 37.612,50.

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **Euro 2.000,00.**

Per una migliore descrizione e per ogni altra notizia concernente la situazione urbanistica, catastale e - più in generale- degli immobili oggetto di vendita, si rinvia alla relazione di stima redatta dall'esperto e agli atti allegati -da intendersi parti integranti del presente avviso- che devono essere consultati dall'offerente anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

*

Ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e per effetto della delega disposta dal giudice, tutte le attività che devono essere compiute -a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c.- in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio o nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

D E T E R M I N A

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

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro le 23:59 del giorno precedente a quello fissato dal delegato per il loro esame;
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;
- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, **a pena di inammissibilità**, 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 nel presente avviso di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a novanta (90) giorni dalla data di aggiudicazione (termine NON soggetto a sospensione nel periodo feriale); non sono ammesse offerte che prevedano il pagamento rateale del prezzo; 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 simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);

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

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

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

- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), 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 delle 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 nelle forme 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.
- dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima;

4. MODALITÀ 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 unicamente mediante bonifico bancario sul c/c numero 05284940044A intestato al gestore della vendita ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. con coordinate bancarie IT79 B032 6822 3000 5284 9400 44A aperto presso BANCA SELLA..

Il bonifico, di importo pari almeno al 20 per cento del prezzo offerto, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le 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.

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 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 eseguiti, il giorno all'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e 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.

Ai sensi dell'art. 107, co. 4, 1. fall., non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, anche se migliorative.

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO E PER LA DICHIARAZIONE EX ART. 585 CPC

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale ma non prorogabile), sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, solo se inferiore a 90 giorni. Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un termine superiore a novanta giorni dall'aggiudicazione. **Non sono ammesse offerte che prevedano il pagamento rateale del prezzo.**

Entro il medesimo termine, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 utilizzando il modulo pubblicato unitamente al presente avviso.

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.

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 entro il termine indicato nell'offerta e comunque non oltre 90 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale).
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 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 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'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura;
4. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento di un fondo spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, con un importo minimo di € 2.000,00, destinato al pagamento degli oneri fiscali e 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 versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

Il versamento di una somma insufficiente a coprire il fondo spese e saldo prezzo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

5. In caso di mancato versamento del saldo-prezzo entro il termine indicato nell'offerta, il giudice delegato (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione. **Ai sensi dell'art. 107, co.1, 1. fall., si precisa che NON è ammesso il pagamento rateale del saldo prezzo.**

6. Ai sensi dell'art. 108 l. fall. razione temporis applicabile, il giudice delegato può sospendere o impedire il perfezionamento della vendita, quando ritiene che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto.

7. In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art. 15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

LE FORMALITÀ PUBBLICITARIE PREVISTE SONO LE SEGUENTI, a cura dal professionista delegato:

a. pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove sono 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 60 giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto;

b. pubblicazione, a norma dell'art. 490, co. 2, c.p.c., in cui la stessa documentazione è reperibile, sono: www.astegiudiziarie.it.

c. i siti ulteriori, individuati per la pubblicità ex art. 490, co. 3, c.p.c., in cui la stessa documentazione è reperibile, sono: www.idealista.it; www.casa.it; www.subito.it; www.bakeca.it.

RENDE NOTO

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;

a) 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,

manca 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 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;

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

c) 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;

d) che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;

e) 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;

f) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

INFORMA

che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Custode e dal Delegato, nonché assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dai medesimi soggetti nonché dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Marsala 12 giugno 2025

Il Professionista Delegato