TRIBUNALE DI SCIACCA

Procedura esecutiva immobiliare n. 44/2014 R.G.E.

G.E. MESSANA Dott.ssa Veronica

* * * * * * * * * * * * *

Avviso di Vendita di beni immobili - V esperimento

Il Delegato alla Vendita **Avv. Vincenzo Parinisi**, con studio in Sciacca (AG) nella Via Antonio Segni n. 23/d, tel. 0925-87316, cell. 327-9485581, indirizzo e-mail *studiolegaleparinisi@gmail.com*,

- vista **l'ordinanza di vendita** del G.E. MARASÀ Dott. Filippo resa in data 17.11.2016, la successiva ordinanza di rinnovo del G.E. DEL RIO Dott.ssa Valentina resa in data 11.02.2021 e, da ultimo, l'ordinanza resa dal G.E. MESSANA Dott.ssa Veronica in data 19.07.2026;
- visto il verbale di vendita senza incanto del 05.11.2026;
- visti gli artt. 591 e 591-*bis* cod. proc. civ.

AVVISA

che tramite il portale **www.garavirtuale.it** il giorno **19 gennaio 2027**, alle h **17:00**, avrà inizio, con l'esame delle offerte telematiche la procedura di **vendita senza incanto con modalità telematica asincrona** del seguente bene immobile:

LOTTO 2

"Piena proprietà (1/1) di complesso aziendale ubicato nel Comune di Salaparuta (TP), contrada San Vito s.n.c., i cui relativi fabbricati sono composti da una cantina, da uffici e da un appartamento per l'uso del custode e/o del titolare dell'impresa. Il bene è individuato nel N.C.E.U. del predetto Comune al fg. 2, p.lle 568 sub. 2 (cat. A/2, classe 7, consistenza 7 vani, r.c. € 433,82, piano T-1) e 568 sub. 3 (cat. D/1, r.c. € 28.565,00).

Il terreno su cui insiste il fabbricato ricade in zona "E" - verde agricolo del P.R.G. del Comune di Salaparuta, approvato con D.A. Reg. Territorio e Ambiente n. 593 del 22.10.1997.

Il fabbricato è stato realizzato in forza della Concessione Edilizia n. 60015 del 28.01.2002 e successiva variante n. 60280 del 27.09.20204, rilasciate dal Comune di Salaparuta. A completamento dei lavori è stato rilasciato il certificato di agibilità ad attività enologiche n. 60004 del 20.01.2005. Dalla verifica dello stato dei luoghi, delle planimetrie catastali e degli elaborati progettuali allegati alla concessione edilizia non si riscontrano difformità. Non sussistono vincoli

artistici, storici, alberghieri, demaniali o usi civici. La costruzione non è antecedente al 01.09.1967. Gli immobili sono dotati dell'attestato di prestazione energetica (APE) e rientrano nella classe D. Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, mentre non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, né di quello idrico.

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova o come meglio descritto nella relazione di CTU a cui si fa integrale rinvio.

L'unità immobiliare posta in vendita è allo stato in corso di liberazione, essendo occupata da soggetto privo di titolo opponibile alla procedura, nei cui confronti è in corso il procedimento di rilascio ai sensi dell'art. 560 cod. proc. civ. a cura della custodia giudiziaria, senza oneri per l'aggiudicatario salvo espresso esonero di quest'ultimo".

Prezzo a base d'asta:	**Offerta minima:**
€ 253.289,87	**€ 189.967,40**

In caso di gara *ex* art. 573 cod. proc. civ., le eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 3.000,00 (Euro Tremila/00).

DETERMINA

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 ore 17:00 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, ai sensi degli artt. 571 e 579 cod. proc. civ., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica;
- le 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, che perciò di seguito si riportano integralmente:

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 IV o, in alternativa, quello di cui al comma V 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 regale 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 I, 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 IV.

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 IV, 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 II e III. 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 I, lettera n). Si applica il comma IV, 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 III. 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'articolo 12, comma I, 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 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'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 I, 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, co. I, 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 III, 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 I, lettere a), n) ed o).

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

- l'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia, a cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati, è ***offertapvp.dgsia@giustiziacert.it***.

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, che dovrà essere anch'essa allegata;

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. 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 di delega e nel presente avviso di vendita;

d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà essere superiore a novanta (90) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale), salvo rateizzazione se autorizzata dal G.E.;

e. 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 al 16° carattere del TRN; non dovranno, comunque, essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);

f. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

g. l'indirizzo di posta elettronica certificata, di cui ai commi 4 o 5 dell'art. 12 D.M. n. 32/2015, 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 immagine, privi di elementi attivi:

- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessaria, 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, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, 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;
- procura speciale o copia autentica della procura generale, sempre redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale;
- 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:

Esclusivamente con bonifico alle seguenti coordinate bancarie:

Beneficiario: "*E.I. 44/2014 R.G.ES. Tribunale Sciacca*"

IBAN: "IT98E0200883172000105412459" - c/o *Banca Unicredit S.p.A. - Filiale di Sciacca*

Causale: *"Versamento cauzione"*

La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà essere accreditata **almeno tre giorni prima** (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda (ossia entro il 30.10.2026), ed essere di importo pari al 20% (venti per cento) del prezzo offerto; qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

5. Irrevocabilità dell'offerta:

Salvo quanto previsto dall'art. 571 cod. proc. civ., l'offerta presentata è irrevocabile.

Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA

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 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'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle **ore 17:00 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

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale 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.

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO

II 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 e autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

DISCIPLINA PER IL VERSAMENTO DI SALDO PREZZO E ONERI ACCESSORI

a. In caso di aggiudicazione, salvo quanto *infra* disposto *sub* punto **2.**, il termine per il deposito del saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) e delle spese (come indicate qui di seguito, *sub* lettera ***d.***) dovrà essere versato esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente della procedura esecutiva alle coordinate bancarie:

Beneficiario: "*E.I. 44/2014 R.G.ES. Tribunale Sciacca*"

IBAN: "IT 98 E 02008 83172 000105412459" - c/o *Unicredit S.p.A. - Filiale di Sciacca*

Causale: "*Saldo prezzo di aggiudicazione"*

Il versamento dovrà avvenire entro il termine indicato nell'offerta, e comunque non oltre novanta (90) giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione nel periodo feriale), salva l'autorizzazione del G.E. alla rateizzazione.

b. 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 cod. civ., cosi come individuata dal Delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate *sub* lettera ***a.***; l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al Delegato l'originale della

quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

c. 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 cod. proc. civ. 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 prima grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende nota che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 cod. proc. civ., 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;

d. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto al pagamento di un fondo spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione (10% se prima casa), con un importo minimo di € 2.000,00, destinato al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, al pagamento delle spese per la cancellazione delle iscrizioni di ipoteche e delle trascrizioni di pignoramenti e di sequestri, nonché al pagamento dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al Delegato alla vendita incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal Delegato alla vendita successivamente all'aggiudicazione. II Delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento del detto fondo spese.

e. 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;

f. II mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, che di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

RENDE NOTO

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, non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, ne 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 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.

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a cura della procedura ed a spese dell'aggiudicatario.

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.

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.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode giudiziario a chiunque vi abbia interesse.

AVVERTE

- Che in base a quanto disposto dall'art. 624 *bis* cod. proc. civ., 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'acquisito nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
- Che, in base a quanto disposto dall'art. 161 *bis* disp. att. cod. proc. civ., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 cod. proc. civ.;
- 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 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* cod. proc. civ., l'estinzione del processo.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il presente avviso, unitamente alla documentazione inerente la presente vendita (ed in particolare copia della relazione di consulenza tecnica, completa di planimetrie e fotografie del compendio immobiliare pignorato), verrà pubblicato:

✓ sul Portale delle Vendite Pubbliche di cui all'art. 490, c. 1, cod. proc. civ.;
✓ sul sito internet *www.astegiudiziarie.it*
✓ sui siti del servizio *"Rete Aste Real Estate"* offerto da *Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.*.

VISITA DELL'IMMOBILE

Il Delegato alla Vendita Avv. Vincenzo PARINISI è stato altresì nominato Custode Giudiziario degli immobili sopra indicati; allo stesso possono essere richieste delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica.

Le richieste di visita degli immobili dovranno essere inoltrate al Custode/Delegato esclusivamente utilizzando il portale *http://venditepubbliche.giustizia.it*.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto Professionista, contattando i seguenti recapiti telefonici: **0925/87316 - 327/9485581**.

Sciacca, 18.11.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Vincenzo PARINISI