TRIBUNALE ORDINARIO DI MARSALA

G.E. DOTT. M. BELLOMO

PROCEDURA ESECUTIVA N. 81/2024 R.G.E.

CUSTODE GIUDIZIARIO AVV. PIETRO PALMINTERI

TEL. 0923951500

MAIL avv.pietropalminteri@gmail.com

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

II ESPERIMENTO

L'Avv. Pietro Palminteri, nominato Professionista Delegato (referente della procedura) dal Tribunale con ordinanza in data 11 maggio 2026

AVVISA CHE

tramite il portale www.astetelematiche.it **il giorno 12 gennaio 2027, alle ore 12.00,** 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:

Immobile in Pantelleria nella C/da Tracino, via Oriente n°7, composto come segue:

FABBRICATO PRINCIPALE: adibito ad abitazione è composto da 4 vani e accessori (cucina, tre servizi igienici, riposto, disimpegno) aventi una superficie coperta di mq. 255,26. Completano l'abitazione tre verande scoperte con soprastante cannizzato aventi complessivamente una superficie calpestabile di circa mq.137,37 (di cui mq.116,37 già autorizzate e mq.21 da regolarizzare).

Nell'angolo Est del fabbricato è stata rinvenuta un'altra struttura in legno con soprastante onduline plastificata trasparente da regolarizzare (quella di mq.21 di cui sopra) e della quale si terrà conto nella valutazione soltanto come incannucciato dovendosi rimuovere l'onduline plastificata trasparente, come meglio di descriverà nel paragrafo "notizie sulla costruzione".

LOCALE DI SGOMBERO FRONTE STRADA:

Il locale di sgombero fronte è composto da un unico ambiente oltre ad un W.C. avente una superficie coperta di mq. 61 circa. Le rifiniture sono del tipo civile costituite da pavimento con piastrelle di ceramica monocottura, tonachina alle pareti, infisso interno in legno ed esterni in legno. L'ampia apertura di ingresso è sfornita di infisso.

FABBRICATO SECONDARIO: è anch'esso adibito ad abitazione ed è composto da un monolocale con servizio igienico oltre ad uno spazio adibito a cucina non comunicante direttamente con il monolocale ma collegato con quest'ultimo tramite un patio il tutto per una superficie coperta di mq. 48 circa. Il patio, di circa mq.11, è coperto da un pergolato e sopra il pergolato è stata rinvenuta una lastra onduline plastificata.

Completano il monolocale due piccoli locali deposito aventi una superficie coperta di circa mq.18. Detto fabbricato secondario è posto in prossimità del fabbricato principale e si trova ad un livello più basso rispetto al primo, infatti per raggiungerlo vi è una rampa di scala esterna in pietra locale.

LOCALE DI SGOMBERO DI RECENTE COSTRUZIONE:

Il locale di sgombero di più recente costruzione ha dimensioni molto piccole e non verrà considerato nella stima per le motivazioni che saranno meglio chiarite nel prosieguo nel paragrafo "notizie sulla costruzione".

PISCINETTA DI RECENTE COSTRUZIONE:

Nella corte retrostante il fabbricato principale è stata rinvenuta una piccola vasca adibita a piscina del diametro di 5 metri che non verrà considerata nella stima per le motivazioni che saranno meglio chiarite nel prosieguo nel paragrafo "notizie sulla costruzione".

CORTE ANNESSA DI PERTINENZA

L'intera proprietà, in parte occupata dai fabbricati sopra descritti, presenta una corte scoperta di pertinenza delimitata da muri in pietra locale. L'area complessiva del lotto ha un'estensione catastale di mq.1340, mentre la corte scoperta ha una superficie di circa mq.810. Essa è in parte cementata nella parte più prossima alla zona d'ingresso ed in parte è lasciata con terreno vegetale nella parte posteriore del fabbricato principale dove sono presenti alcune piante aromatiche ed alcuni arbusti.

L'immobile nel suo complesso è stato trovato in buone condizioni di manutenzione e conservazione. In merito agli accessi alle unità immobiliari sopra descritte si precisa che esse sono servite da un cancello carrabile ed uno pedonale in legno.

L'immobile di cui al presente lotto è censito in parte al Catasto Fabbricati ed in parte al Catasto Terreni. Il foglio di mappa dove esso ricade è il 54 con le seguenti particelle: FABBRICATO PRINCIPALE, LOCALI DI SGOMBERO E PORZIONE DELLA CORTE: • 108 sub 2, FABBRICATO SECONDARIO: • 308, CORTE (Catasto Terreni): • 109. La planimetria catastale del fabbricato principale (part.108/2) non è pienamente conforme rispetto allo stato dei luoghi in quanto non è raffigurata integralmente la terrazza che si trova nel prospetto principale; infatti, nella planimetria catastale è raffigurata come una striscia piccola mentre di fatto è molto più larga. Di fatto tale discordanza non fa variare la rendita catastale ma solo la superficie catastale che è riportata nella visura. La planimetria catastale del fabbricato secondario (part.308) è conforme rispetto allo stato dei luoghi.

In merito alla regolarità edilizia del fabbricato è stato accertato quanto segue: Il fabbricato principale in parte è di antica realizzazione ed in parte è stato oggetto nel corso degli anni di sanatorie per abusi commessi dai proprietari. Più precisamente, un primo ampliamento è stato regolarizzato con la Concessione Edilizia in sanatoria n°552 del 07/03/1994. Successivamente è stato realizzato un corpo separato adibito a garage-locale di sgombero e per tale ulteriore abuso la proprietà ha ottenuto la Concessione Edilizia in sanatoria n°2410 del 27/02/2023. Poi è stata effettuata una modifica alla tramezzatura interna dell'abitazione consistente nella creazione di un piccolo ripostiglio e di un W.C.; per tale difformità è stata presentata al SUE di Pantelleria una SCIA in sanatoria in data 30/01/2023 prot.10530 la quale risulta essere stata chiusa dall'Ufficio preposto ed archiviata agli atti. Infine, è stata realizzata una vasca adibita a piscina oltre ad un piccolo locale di sgombero nella parte retrostante il lotto di terreno e par tali abusi è stata presentata ulteriore istanza di condono edilizio ex L.326/03 in data 07/12/2004 prot.26710 (Posiz. N°807 progr. 1); quest'ultima pratica e attualmente sospesa per mancanza del parere di compatibilità paesaggistica ma, stante la dichiarazione di illegittimità dell'art.1 commi 1 e 2 e dell'art.2 della L.R. 19/2021, benché sia stata presentata una istanza di condono edilizio, ad oggi non vi è possibilità di regolarizzare la vasca adibita a piscina ed il piccolo locale di sgombero poiché ricadenti in zona sottoposta a vincolo. Per tale motivo questi ultimi non verranno contemplati nella valutazione e verrà detratto il costo per la loro rimozione. Sono state rinvenute in tutti i pergolati (cannizzati) delle lastre plastificate poste in copertura; tali lastre non possono essere mantenute e pertanto sarà stimato il costo per la loro rimozione in quanto i pergolati possono essere coperti soltanto con incannucciato. Infine, nell'angolo Est della particella dove ricade il fabbricato, in adiacenza alla terrazza posta sul prospetto principale, è stata rinvenuta un'ulteriore struttura lignea con soprastante lastre plastificate anch'esse da rimuovere; inoltre, il pergolato dovrà essere regolarizzato poiché la superficie da esso occupata non è stata mai inserita in nessun progetto rilasciato dal Comune di Pantelleria per cui verrà detratto il costo delle pratiche edilizie dal valore di stima. Il fabbricato secondario è di remota costruzione. Da un esame di una fotogrammetria IGM del 1968 (fotogramma 1968-5000-256-LII-167) è stato verificato che detto fabbricato era già esistente a quell'epoca e pertanto regolare. In sede di sopralluogo, come detto nella parte descrittiva, è stata rinvenuta una struttura in legno coperta con incannucciato e con una lastra di onduline plastificata. Tale copertura con onduline plastificata è irregolare e dovrà essere smontata ed inoltre l'incannucciato, a causa del vincolo paesaggistico presente nella zona, necessita di un accertamento di compatibilità paesaggistica da parte della Soprintendenza i cui costi verranno detratti dal valore di stima. La particella di terreno 109 sopra indicata ricade nella zona C1: zone di sviluppo residenziale urbano. Inoltre, il terreno di cui sopra è sottoposto a vincolo paesaggistico; esso ricade nell'Ambito MO_62: Ambiti territoriali del paesaggio con insediamenti rurali disciplinati dal Decreto Assessoriale dell'isola di Pantelleria del 26/07/2000.

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

L'immobile di cui sopra è nel possesso dei debitori.

al valore d'asta di Euro 514.950,00

offerta minima Euro 386.212,50

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **Euro 10.000,00**

LOTTO 5: …omissis…

Per una migliore descrizione e per ogni altra notizia concernente la situazione urbanistica, catastale e - più in generale- l'immobile 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); 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);

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 ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. con coordinate bancarie IT79B0326822300052849400 44A aperto presso BANCA SELLA.

Il bonifico 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 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 15.00 del giorno successivo; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata;

7. 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 (non soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, solo se inferiore a 90 giorni.

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.

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

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed 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 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 (non 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.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

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

a. pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove sanno 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 45 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, 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;

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.

AVVERTE

1. che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisito nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

2. che, in base a quanto disposto dall'art. 161-*bis* disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;

3. che qualora non venga versata al delegato la somma per il pagamento del contributo per la pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche (ovvero non gli sia fornita la prova del pagamento

diretto nei termini sopra indicati) e la pubblicazione non abbia a causa di ciò luogo, il giudice dichiarerà, ai sensi dell'art. 631-*bis* c.p.c., l'estinzione del processo.

INFORMA

che le richieste di visita degli immobili potranno essere effettuate unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche e che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica 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, 29 ottobre 2026

Il Professionista Delegato

PIETRO
PALMINTERI
29.10.2026
18:20:25
GMT+01:00