



TRIBUNALE ORDINARIO DI MARSALA

G.E. Dott.ssa Monica D'Angelo

procedura esecutiva immobiliare n. 157/2022 R.G.E.

custode giudiziario: avv. Francesca Sammartano (c.f.: SMMFNC73B67E974X)

Tel: 347/7320196 - Mail: avvfrancescasammartano@gmail.comAVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
4° ESPERIMENTO

** * **

Il sottoscritto **avv. Francesca Sammartano** (referente della procedura) del Foro di Marsala, nominato professionista delegato ex art. 591 bis cpc al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva indicata in epigrafe dal Tribunale di Marsala con ordinanza del 27.05.2024

AVVISA CHE

tramite il portale/piattaforma www.astetelematiche.it il **giorno 09 luglio 2025, alle ore 10.30**, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1: OMISSIS

* * * *

LOTTO 2: OMISSIS

* * * *

LOTTO 3: *piena proprietà di appartamento di piano primo, facente parte di un edificio condominiale a 5 elevazioni fuori terra denominato Condominio San Lorenzo, sito a Marsala nella via Barone Spanò Grignano n.5 (già viale Regione Siciliana s.n.c.), con pertinente posto auto ubicato nell'autorimessa di piano interrato, identificati nel Catasto Fabbricati del comune di Marsala al foglio 207, particella 292 sub 5, zona censuaria 2, categ. A/2, classe 5, consistenza 6,5 vani, rendita Euro 503,55 (l'appartamento) e foglio 207, particella 292 sub 14, zona censuaria 2, categ. C/6, classe 5, consistenza 10 mq, rendita 22,72 (il posto auto).*

L'appartamento di piano primo, con ingresso a destra salendo le scale, è costituito da 4 vani – di cui uno di ampie dimensioni - oltre accessori (cucina, wc, bagno, ripostiglio, disimpegno e balconi), occupa una superficie lorda di mq 128 e confina a nord con altro edificio condominiale di proprietà di terzi, a est e a ovest con area condominiale, a sud con vano scala e vano ascensore comuni. Il vano destinato a cucina è stato utilizzato come soggiorno. E' stato chiuso il balcone lato cucina (chiusura regolarizzabile) e vi è stata realizzata la cucina. Non è regolarizzabile l'avvenuta trasformazione in cucina del balcone.

Il posto auto, non delimitato, è ubicato nel piano cantinato dell'edificio, confina da due lati con la corsia di manovra identificata con il sub.1, con il posto auto identificato con il sub.13 e con il muro perimetrale dell'edificio.

Per l'edificio condominiale di cui fa parte l'u.i. in oggetto è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 44 del 28.06.2002 e succ. rinnovo e Permesso di Abitabilità rilasciato con Provvedimento n. 70 del 19.05.2009. Per l'autorimessa non risulta rilasciato C.P.I.

L'immobile non risulta dotato di attestato di prestazione energetica.-

Il tutto per come meglio descritto nella relazione dell'esperto alla quale si rinvia.

Disponibilità del lotto: occupato.

Prezzo base d'asta: Euro 40.078,12 (Euro quarantamilasettantotto/12 cent.).-

Offerta minima ammissibile: Euro 30.058,59 (Euro trentamilacinquantotto/59 cent.) pari al 75% del prezzo base d'asta.

La cauzione: dovrà essere di importo minimo pari (almeno) al 20% del prezzo offerto.

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a: Euro € 2.000,00 (Euro duemila/00 cent.).

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

* * * *

LOTTO 4: OMISSIS

* * * *

LOTTO 5: OMISSIS

* * * *

LOTTO 6: piena proprietà di appartamento di piano secondo, facente parte di un edificio condominiale a 5 elevazioni fuori terra denominato Palazzo Giglio, sito a Marsala in viale Regione Siciliana n.3, con pertinente posto auto ubicato nell'autorimessa di piano interrato, identificati nel Catasto Fabbricati del comune di Marsala al foglio 207, particella 293 sub 8, zona censuaria 2, categ. A/2, classe 5, consistenza 6,5 vani, rendita Euro 503,55 (l'appartamento) e foglio 207, particella 293 sub 15, zona censuaria 2, categ. C/6, classe 5, consistenza 10 mq, rendita 22,72 (il posto auto).

L'appartamento di piano secondo, con ingresso a sinistra salendo le scale, è costituito da 4 vani – di cui uno di ampie dimensioni - oltre accessori (cucina, wc, bagno, ripostiglio, disimpegno e balconi), occupa una superficie lorda di mq 131,80 e confina a sud con viale Regione Siciliana, a ovest con vano scala e con vano ascensore comune, a est e a nord con area condominiale. Il vano destinato a cucina è utilizzato come soggiorno. E' stato chiuso il balcone lato cucina (chiusura regolarizzabile) e vi è stata realizzata la cucina. Non è regolarizzabile l'avvenuta trasformazione in cucina del balcone.

Il posto auto, non delimitato, è ubicato nel piano cantinato dell'edificio, confina con la corsia di manovra identificata con il sub.1, con il posto auto identificato con il sub.14, con il muro perimetrale dell'edificio e con il vano scala.

Per l'edificio condominiale di cui fa parte l'u.i. in oggetto è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 44 del 28.06.2002 e succ. rinnovo e Permesso di Abitabilità rilasciato con Provvedimento n. 70 del 19.05.2009. Per l'autorimessa non risulta rilasciato C.P.I.

L'immobile non risulta dotato di attestato di prestazione energetica.-

Il tutto per come meglio descritto nella relazione dell'esperto alla quale si rinvia.

Disponibilità del lotto: occupato.

Prezzo base d'asta: Euro 40.078,12 (Euro quarantamilasettantotto/12 cent.).-

Offerta minima ammissibile: Euro 30.058,59 (Euro trentamilacinquantotto/59 cent.) pari al 75% del prezzo base d'asta.

La cauzione: dovrà essere di importo minimo pari (almeno) al 20% del prezzo offerto.

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a: Euro € 2.000,00 (Euro duemila/00 cent.).

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

* * * *

LOTTO 7: piena proprietà di appartamento di piano terzo, facente parte di un edificio condominiale a 5 elevazioni fuori terra denominato Palazzo Giglio, sito a Marsala in viale Regione Siciliana n.3, con pertinente posto auto ubicato nell'autorimessa di piano interrato, identificati nel Catasto Fabbricati del comune di Marsala al foglio 207, particella 293 sub 9, zona censuaria 2, categ. A/2, classe 5, consistenza 5,0 vani, rendita Euro 387,34 (l'appartamento) e foglio 207, particella 293 sub 23, zona censuaria 2, categ. C/6, classe 5, consistenza 10 mq, rendita 22,72 (il posto auto).

L'appartamento di piano terzo, con ingresso a destra salendo le scale, è costituito da 4 vani – di cui uno di ampie dimensioni - oltre accessori (bagno, ripostiglio, disimpegno e balconi), occupa una superficie lorda di mq 131,80 e confina a est con vano scala e vano ascensore comune, a sud con viale Regione Siciliana, a ovest e a nord con area condominiale. Il vano destinato a cucina è utilizzato interamente come soggiorno. E' stato chiuso il balcone lato cucina (chiusura regolarizzabile) e vi è stata realizzata la cucina. Non è regolarizzabile l'avvenuta trasformazione in cucina del balcone.

Il posto auto, non delimitato, è ubicato nel piano cantinato dell'edificio, confina con la corsia di manovra identificata con il sub.1, con il posto auto identificato con il sub.22 e con i muri perimetrali dell'edificio da due lati.

Per l'edificio condominiale di cui fa parte l'u.i. in oggetto è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 44 del 28.06.2002 e succ. rinnovo e Permesso di Abitabilità rilasciato con Provvedimento n. 70 del 19.05.2009. Per l'autorimessa non risulta rilasciato C.P.I.

L'immobile non risulta dotato di attestato di prestazione energetica.-

Il tutto per come meglio descritto nella relazione dell'esperto alla quale si rinvia.

Disponibilità del lotto: occupato.

Prezzo base d'asta: Euro 40.078,12 (Euro quarantamilasettantotto/12 cent.).-

Offerta minima ammissibile: Euro 30.058,59 (Euro trentamilaquattrocento/59 cent.) pari al 75% del prezzo base d'asta.

La cauzione: dovrà essere di importo minimo pari (almeno) al 20% del prezzo offerto.

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **Euro € 2.000,00 (Euro duemila/00 cent.).**

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

* * * *

LOTTO 8: piena proprietà di posto auto ubicato nel piano seminterrato di un edificio condominiale, sito in Marsala nella via Barone Spanò Grignano n.5 (già viale Regione Siciliana s.n.c.), identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Marsala al foglio 207 particella 292 sub 23, zona censuaria 2, categ. C/6, classe 5, consistenza 10 mq, rendita 22,72.

Detto posto auto, non delimitato, è ubicato nel piano cantinato dell'edificio, confina con la corsia di manovra identificata con il sub.1, con il muro perimetrale dell'edificio, con il posto auto identificato con il sub.22 e con il posto auto identificato con il sub 24.

Per l'edificio condominiale di cui fa parte il lotto in oggetto è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 44 del 28.06.2002 e succ. rinnovo e Permesso di Abitabilità rilasciato con Provvedimento n. 70 del 19.05.2009. Per l'autorimessa non risulta rilasciato C.P.I.

Non sono noti i millesimi di proprietà che vanno ad incidere sugli oneri condominiali.

Disponibilità del lotto: libero.

Prezzo base d'asta: Euro 2.320,31 (Euro duemilatrecentoventi/31 cent.)

Offerta minima ammissibile: Euro 1.740,24 (Euro millesettecentoquaranta/24 cent.) pari al 75% del prezzo base d'asta.

La cauzione: dovrà essere di importo minimo pari (almeno) al 20% del prezzo offerto.

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **Euro € 1.000,00 (Euro mille/00 cent.).**

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

* * * *

LOTTO 9: piena proprietà di posto auto ubicato nel piano seminterrato di un edificio condominiale, sito in Marsala nella via Barone Spanò Grignano n.5 (già viale Regione Siciliana s.n.c.), identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Marsala al foglio 207 particella 292 sub 24, zona censuaria 2, categ. C/6, classe 5, consistenza 10 mq, rendita 22,72.

Detto posto auto, non delimitato, è ubicato nel piano cantinato dell'edificio, confina con la corsia di manovra identificata con il sub.1, con i muri perimetrali dell'edificio da due lati, con il posto auto identificato con il sub.23.

Per l'edificio condominiale di cui fa parte il lotto in oggetto è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 44 del 28.06.2002 e succ. rinnovo e Permesso di Abitabilità rilasciato con Provvedimento n. 70 del 19.05.2009. Per l'autorimessa non risulta rilasciato C.P.I.

Non sono noti i millesimi di proprietà che vanno ad incidere sugli oneri condominiali.

Disponibilità del lotto: libero.

Prezzo base d'asta: Euro 2.320,31 (Euro duemilatrecentoventi/31 cent.)

Offerta minima ammissibile: Euro 1.740,24 (Euro millesettecentoquaranta/24 cent.) pari al 75% del prezzo base d'asta.

La cauzione: dovrà essere di importo minimo pari (almeno) al 20% del prezzo offerto.

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: Euro € 1.000,00 (Euro mille/00 cent.).

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

* * * *

LOTTO 10: piena proprietà di posto auto ubicato nel piano seminterrato di un edificio condominiale, sito in Marsala in viale Regione Siciliana n.3, identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Marsala al foglio 207 particella 293 sub 17, zona censuaria 2, categ. C/6, classe 5, consistenza 10 mq, rendita 22,72.

Detto posto auto, non delimitato, è ubicato nel piano cantinato dell'edificio, confina con la corsia di manovra e con area libera identificata con il sub.1 da due lati, con il muro perimetrale dell'edificio, con il posto auto identificato con il sub.16.

Per l'edificio condominiale di cui fa parte il lotto in oggetto è stata rilasciata Concessione Edilizia n. 44 del 28.06.2002 e succ. rinnovo e Permesso di Abitabilità rilasciato con Provvedimento n. 70 del 19.05.2009. Per l'autorimessa non risulta rilasciato C.P.I.

Non sono noti i millesimi di proprietà che vanno ad incidere sugli oneri condominiali.

Disponibilità del lotto: libero.

Prezzo base d'asta: Euro 2.320,31 (Euro duemilatrecentoventi/31 cent.)

Offerta minima ammissibile: Euro 1.740,24 (Euro millesettecentoquaranta/24 cent.) pari al 75% del prezzo base d'asta.

La cauzione: dovrà essere di importo minimo pari (almeno) al 20% del prezzo offerto.

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: Euro € 1.000,00 (Euro mille/00 cent.).

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

DETERMINA

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

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

▲ le offerte di acquisto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica, in conformità a quanto stabilito dal Decreto 26.02.2015 n. 32 artt. 12 e segg. ratione temporis e depositate con le modalità ed i contenuti di seguito riportati **entro e non oltre le ore 23.59 del giorno 08 luglio 2025, giorno precedente a quello fissato dal delegato per l'esame delle offerte, inviando il**

file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it;

▲ al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti nel disposto dell'art. 573 cpc, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 cpc, che ammessi a depositare le offerte telematiche, tramite l'apposito modulo ministeriale "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore www.astetelematiche.it (il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche"), sono esclusivamente l'offerente personalmente (o uno degli offerenti o il legale rappresentante della società offerente) ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, cpc, onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;

▲ le offerte di acquisto 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 di seguito si riportano:

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

L'offerta d'acquisto 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 G.E. e del delegato alla vendita (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) che precede;*
- 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 regolamento ministeriale;*
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.*

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

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'art. 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f), e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 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'art. 12, comma I, lettera n).

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

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma I 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'art. 13, comma 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'art. 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'art. 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'art. 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.

Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che

gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'art. 490 cpc. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

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

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA:

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

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, la residenza, 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; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, all'offerta dovrà essere allegata copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, all'offerta dovrà essere allegata copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, si dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;

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 (prezzo base) indicato nel presente avviso di vendita, il termine di pagamento del saldo prezzo (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione già versata) e degli oneri accessori (fondo spese, pari di regola al 20%) che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà comunque essere superiore a novanta (90) giorni dalla data di aggiudicazione (termine NON soggetto a sospensione nel periodo feriale), ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita del 20% versato a titolo di cauzione; 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 e di tutta la documentazione allegata;

f) gli indirizzi previsti agli artt. 4 o 5 sopra citati e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore legale che ha effettuato il deposito.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

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

- a pena di inammissibilità, prova del versamento della cauzione che dovrà essere di importo pari almeno al 20% del prezzo offerto, cioè copia della contabile di avvenuto versamento della cauzione (necessaria, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), indicando nella domanda il numero di CRO dell'operazione;

- copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni. Qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e 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, dell'ordinanza di vendita e della successiva resa dal GE il 21.03.2025 a parziale modifica, del presente avviso e degli ulteriori allegati;

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" o quelli previsti da altre normative), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo.

4. MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE:

Esclusivamente con bonifico bancario sul conto corrente numero 05284940044A intestato ad Aste Giudiziarie Inlinea SpA con coordinate bancarie IT79B032682230005284940044A aperto presso BANCA SELLA.

Il bonifico, di importo pari almeno al 20% 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.

La causale del bonifico dovrà indicare "cauzione Lotto n. ____ proc. n. 157/2022 RGE Tribunale di Marsala, vendita del 09.07.2025, delegato avv. Francesca Sammartano".

Tale importo versato a titolo di cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme secondo la modalità e la tempistica citate, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari mediante bonifico sul conto corrente dal quale è stata inviata.

5. IRREVOCABILITA' DELL'OFFERTA:

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

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA:

Le buste telematiche saranno aperte per l'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara alla presenza eventuale in collegamento da remoto, se autorizzati dal referente della procedura, delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non eseguiti, il giorno all'ora sopra indicati.

Il professionista delegato provvederà altresì alla redazione, ai sensi dell'art. 23 d.m. 32/15, del verbale delle operazioni di vendita, che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione di aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica 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 con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute **almeno trenta minuti prima** dell'inizio delle operazioni di vendita, mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.

Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà immediatamente a gara sull'offerta più alta con la modalità asincrona, che avrà durata sino alle ore 15.00 del giorno successivo, facendo attenzione che questo non ricada di sabato o in giorni festivi.

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, stilando apposito verbale. 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. La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente alla partecipazione alla gara.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), 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.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso e nell'ordinanza di delega.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- solo in occasione del primo esperimento di vendita, qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, senza incanto e con identico prezzo base);

- in ogni esperimento di vendita, compreso il primo, qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte ammissibili e subito dopo la deliberazione sulle stesse, il delegato provvederà ad avviare la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 cpc con la modalità asincrona di seguito disciplinata, pronunciando l'aggiudicazione a favore del migliore offerente a meno che il prezzo offerto all'esito sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; ovvero, in difetto di offerte in aumento, ad aggiudicare l'immobile al migliore offerente (da individuarsi, in subordine, secondo: il maggior prezzo offerto; quindi, la maggior cauzione prestata; ancora, la minore dilazione indicata per il saldo prezzo; infine, la priorità temporale di deposito dell'offerta), a meno che il relativo prezzo sia inferiore al valore dell'immobile 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 C.P.C.:

In caso di aggiudicazione, il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese (NON prorogabile e NON soggetto a sospensione nel periodo feriale) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, solo se inferiore a 90 giorni.

Il versamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato mediante bonifico sul conto corrente della procedura esecutiva, accesso presso la Banca CREDITO EMILIANO SpA ed avente IBAN: IT45H0303225905010001006652 con causale "saldo prezzo aggiudicazione Lotto n. ____ proc. n. 157/2022 RGEI Tribunale di Marsala", provvedendo, altresì, alla contestuale comunicazione, a mezzo PEC all'indirizzo del professionista delegato, dell'avvenuto versamento.

Non saranno ritenute efficaci le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un termine superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione.

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'art. 22 del D.Lgs. 21.11.2007 n. 231 (ai sensi dell'art. 585 c.p.c.) utilizzando il modulo pubblicato unitamente al presente avviso.

Si precisa che, se nel termine stabilito non è depositato il saldo 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 ed 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, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura (ovvero del creditore fondiario ex art. 41 TUB) che sarà comunicato dal delegato all'aggiudicatario.

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 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 e comunque nei limiti dell'80% dell'ammontare del saldo prezzo. L'eventuale somma residua dovrà essere versata sul conto della procedura. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito.

3. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'Istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, cpc 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 cpc, 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 prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento di un fondo spese mediante bonifico (con causale fondo spese) da eseguirsi sul conto corrente della procedura esecutiva il cui IBAN è suindicato (ovvero del creditore fondiario ex art. 41 TUB che sarà comunicato all'aggiudicatario dal delegato), pari di regola al 20% del prezzo di aggiudicazione (10% se prima casa), con un importo minimo di € 2.000,00 (destinato al pagamento di metà del compenso del professionista relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché delle relative spese generali e degli oneri di registrazione del decreto di trasferimento, trascrizione e voltura catastale..

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario del fondo spese. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

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

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLA VENDITA DELEGATA

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

a. inserimento di un avviso contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto e fino al giorno della deliberazione sulle offerte di vendita, sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche";

b. pubblicazione, a norma dell'art. 490, comma 2, cpc, di un avviso della vendita e dell'elaborato peritale completo di tutti i suoi allegati, almeno 45 giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte e fino al giorno della vendita senza incanto sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

c. pubblicazione, a norma dell'art. 490, comma 3, cpc ed a cura del Gestore della vendita telematica, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno della vendita senza incanto sui siti internet www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it, www.bakeca.it, di un avviso di vendita contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita, il valore d'asta e l'offerta minima ammissibile, con espressa indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e richiamo ai siti internet ove è possibile reperire tutte le informazioni necessarie per partecipare alla vendita.

RENDE NOTO

Che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente i beni si trovano (anche in relazione al Testo Unico di cui al DPR 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) la presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

b) in caso di abusivismo edilizio l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

c) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cure e spese della procedura;

d) 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;

e) 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) 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.

Le richieste di visita degli immobili pignorati potranno essere effettuate unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nell'ordinanza di delega, nella successiva resa a parziale modifica del GE il 21.03.2025, nella relazione peritale e negli ulteriori allegati.

Le notizie relative alla situazione urbanistica, edilizia e catastale degli immobili pignorati sono state desunte dalla relazione di perizia alla quale per maggiori informazioni si rinvia, che dovrà essere consultata dall'offerente, unitamente a tutti gli allegati, all'ordinanza di delega, alla successiva resa a parziale modifica del GE il 21.03.2025 ed all'avviso di vendita sui siti internet sopra citati.

Gli abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano. In difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario, pertanto, si precisa che "gli oneri di sanatoria", già quantificati e detratti dal prezzo di stima, sono a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico dell'acquirente le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, e del connesso rimborso spese generali) e le spese di trascrizione del decreto di trasferimento, registrazione e voltura catastale.

Sono a carico del debitore, e per esso della procedura, le spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito.

AVVERTE

1. che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis cpc, 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 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. cpc, 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 cpc;

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 indicati nell'ordinanza di vendita delegata) e la pubblicazione non abbia a causa di ciò luogo, il giudice dichiarerà, ai sensi dell'art. 631 bis cpc, l'estinzione del processo.

INFORMA

che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Custode/Delegato, avv. Francesca Sammartano (c.f.: SMMFNC73B67E974X), con studio professionale in Marsala nella Via XIX Luglio, n.37 (telefono: 0923/951318 - cellulare 3477320196 - indirizzo e-mail: avvfrancescasammartano@gmail.com), 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.

Le richieste di visita degli immobili potranno essere effettuate unicamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Marsala li, 02.05.2025

Il Professionista Delegato
avv. Francesca Sammartano n.q.

PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E .../.....LOTTO N.....

**DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 585 , 4 ' COMMA C.P.C. AVENTE
ADOGGETTO LE INFORMAZIONI PRESCRITTE DALL'ARTICOLO 22
DEL DECRETO LEGISLATIVO 21 NOVEMBRE 2007, N. 231**

Persone fisiche

il/la sottoscritto/a

NOME _____

COGNOME: _____

NATO/A A _____

IL _____

RESIDENTE IN _____

ALLA VIA _____

COD.FISC. N. : _____

NAZIONALITA' _____

ESTREMI DEL DOCUMENTO IDENTIFICATIVO _____

**consapevole delle responsabilità, civili e penali, previste per le dichiarazioni false o mendaci
dall'art. 55 d. lgs 231/2007**

in relazione al compendio immobiliare nella procedura esecutiva di cui in epigrafe, in qualità di:



OFFERENTE



AGGIUDICATARIO

DICHIARA

DI SVOLGERE LA SEGUENTE ATTIVITÀ LAVORATIVA:

IN MERITO AL TITOLARE EFFETTIVO ¹:

- che opera per conto di sé stesso e che il titolare effettivo dell'operazione oggetto della prestazione richiesta non è un soggetto diverso;
- ovvero che il titolare effettivo è: _____

Scopo e natura della prestazione ²: _____Valore/corrispettivo dell'operazione ³: _____

In merito ai fondi per eseguire l'operazione oggetto della prestazione richiesta: _____

¹ Il «titolare effettivo» è la persona fisica per conto della quale è realizzata un'operazione o un'attività, ovvero, nel caso di entità giuridica, la persona o le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllano tale entità, ovvero ne risultano beneficiari

² Es. partecipazione alla vendita espropriativa, per conto di....., per persona da nominare, etc.;

³ Es. valore della cauzione, o dell'offerta ed eventuali rimborsi

QUANTO ALLA CAUZIONE:

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

da proprie disponibilità per Euro: _____

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- ☐ propria attività lavorativa _____
- ☐ eredità o donazioni _____
- ☐ vendita di altri beni _____
- ☐ altro: _____

da finanziamenti bancari per Euro: _____

da terzi per Euro _____

e precisamente da: _____

il quale svolge la seguente attività lavorativa _____

altro _____

Mezzi/modalità di pagamento⁴ _____

QUANTO AL SALDO PREZZO:

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

da proprie disponibilità per Euro: _____

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- ☐ propria attività lavorativa _____
- ☐ eredità o donazioni _____
- ☐ vendita di altri beni _____
- ☐ altro: _____

da finanziamenti bancari per Euro: _____

da terzi per Euro _____

e precisamente da: _____

il quale svolge la seguente attività lavorativa _____

- ⁴ "mezzi di pagamento": l'aggiudicatario dovrà indicare tutti i mezzi di pagamento e dovrà fornire ogni indicazione opportuna al fine di ricostruire e dimostrare congrua la propria capacità patrimoniale nei confronti dell'operazione che sta compiendo in particolare indicando la provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziamento, ecc...).

altro _____

Mezzi/modalità di pagamento: _____

QUANTO ALLE SPESE PER IL TRASFERIMENTO:

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

da proprie disponibilità per Euro: _____

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- ☐ propria attività lavorativa _____
- ☐ eredità o donazioni _____
- ☐ vendita di altri beni _____
- ☐ altro: _____

da finanziamenti bancari per Euro: _____

da terzi per Euro _____

e precisamente da: _____

il quale svolge la seguente attività lavorativa _____

altro _____

Mezzi/modalità di pagamento: _____

DICHIARA ALTRESÌ :

In merito alla capacità patrimoniale e reddituale (propria, del titolare effettivo e del terzo) che:

- ☐ la propria dotazione patrimoniale in relazione all'operazione di aggiudicazione immobiliare è congrua e l'operazione in oggetto è comunque coerente con il proprio profilo economico/patrimoniale;
- ☐ la dotazione patrimoniale del titolare effettivo, in relazione all'operazione di aggiudicazione di cui in epigrafe, è congrua;
- ☐ la dotazione patrimoniale del terzo in relazione al denaro finanziato in occasione dell'operazione di cui all'aggiudicazione in epigrafe, è congrua.

In merito alla propria qualificazione e dell'eventuale titolare effettivo come "persona politicamente esposta (PEPs) ⁵"

⁵ La parte aggiudicataria deve indicare se è o ha relazioni con "persone politicamente esposte" e per tali si intendono "le persone fisiche (italiane e straniere) che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche, nonché i loro familiari diretti o coloro con i quali le persone in questione hanno stretti legami".
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

☐ Di essere persona politicamente esposta (PEPs)

☐ Di NON essere persona politicamente esposta (PEPs)

Inoltre:

☐ di non avere altro da dichiarare.

☐ di _____ volere _____ precisare _____ che:

Il/La sottoscritto/a, preso atto di quanto precede, consapevole/i delle prescrizioni discendenti dalla normativa antiriciclaggio e antiterrorismo e delle relative sanzioni, consapevole/i in particolare del disposto del d. lgs. 21 novembre 2007 n. 231 e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle disposizioni dell'Autorità di Vigilanza in materia di antiriciclaggio (art. 55 d.lgs. n. 231/2007), assumendosi tutte le responsabilità di natura civile, amministrativa e penale per le dichiarazioni non veritiere,

DICHIARA:

- che le informazioni sopra riportate sono vere, corrette e complete;
- che non sussistono ragioni o informazioni per ritenere che da quanto sopra riportato emergano sospetti inerenti all'effettuazione di operazioni di antiriciclaggio o di finanziamento del terrorismo;
- di essere informato della circostanza che il mancato rilascio in tutto o in parte delle informazioni di cui sopra potrà comportare l'omessa sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del giudice e conseguenti provvedimenti tra i quali la revoca dell'aggiudicazione;
- **Si impegna a comunicare senza ritardo ogni eventuale integrazione o variazione che si dovesse verificare in relazione ai dati forniti con la presente dichiarazione; in difetto gli stessi si intenderanno confermati;**
- che per i dati non inseriti nella presente scheda, si rinvia alla copia dei documenti di riconoscimento

occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche s'intendono:

i capi di Stato, i capi di Governo, i Ministri e i Vice Ministri o Sottosegretari;

a. i parlamentari;

b. i membri delle corti supreme, delle corti costituzionali e di altri organi giudiziari di alto livello le cui decisioni non sono generalmente soggette a ulteriore appello, salvo in circostanze eccezionali;

c. i membri delle Corti dei conti e dei consigli di amministrazione delle banche centrali;

d. gli ambasciatori, gli incaricati d'affari e gli ufficiali di alto livello delle forze armate;

e. i membri degli organi di amministrazione, direzione o vigilanza delle imprese possedute dallo Stato.

In nessuna delle categorie sopra specificate rientrano i funzionari di livello medio o inferiore. Le categorie di cui alle lettere da a) a e) comprendono, laddove applicabili, le posizioni a livello europeo e internazionale.



allegati ed ai dati versati agli atti della procedura esecutiva a cui la presente scheda si riferisce.

- che tra l'aggiudicatario e il titolare effettivo ricorrono le seguenti relazioni:

_____.

- che tra l'aggiudicatario ed il soggetto che esegue il pagamento ricorrono le seguenti relazioni:

_____.



Data, _____

Firma (anche digitale): _____



PROCEDURA ESECUTIVA N. R.G.E .../.....LOTTO N.....

**DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 585 , 4 ' COMMA C.P.C. AVENTE AD
OGGETTO LE INFORMAZIONI PRESCRITTE DALL'ARTICOLO 22 DEL
DECRETO LEGISLATIVO 21 NOVEMBRE 2007, N. 231 D.LGS. 231/2007**

Persone giuridiche

Denominazione _____

Sede legale _____

come da copia della visura camerale allegata

Dati identificativi del legale rappresentante o di altro delegato alla firma dell'operazione

NOME _____ COGNOME: _____

NATO/A A _____ IL _____

RESIDENTE IN _____ ALLA VIA _____

COD.FISC. N. : _____

NAZIONALITA' _____

ESTREMI DEL DOCUMENTO IDENTIFICATIVO _____

**consapevole delle responsabilità, civili e penali, previste per le dichiarazioni false o mendaci
dall'art. 55 d. lgs 231/2007**

in relazione al compendio immobiliare nella procedura esecutiva di cui in epigrafe, nel quale la
società rappresentata risulta :

☐ OFFERENTE☐ AGGIUDICATARIA**DICHIARA**IN MERITO AL TITOLARE EFFETTIVO ¹:☐ di essere il legale rappresentante ovvero di essere munito dei poteri di rappresentanza dell'entità
giuridica in virtù di _____ ;☐ ovvero che il titolare effettivo, ossia il beneficiario dell'acquisto, è : _____Scopo e natura della prestazione ²: _____Valore/corrispettivo dell'operazione ³: _____

¹ Il «titolare effettivo» è nel caso di entità giuridica, la persona o le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllano tale entità, ovvero ne risultano beneficiari.

² Es. partecipazione alla vendita espropriativa, per conto di....., per persona da nominare etc..;

³ Es. valore della cauzione, o dell'offerta ed eventuali rimborsi.

In merito ai fondi per eseguire l'operazione oggetto della prestazione richiesta:

QUANTO ALLA CAUZIONE:

che i fondi utilizzati per eseguire l'operazione provengono:

da disponibilità dell'entità giuridica per Euro:

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- ☐ Utili societari di cui al bilancio _____
- ☐ Finanziamento dei seguenti soci _____

- ☐ Altro: specificare _____

da finanziamenti bancari per Euro: _____

da terzi per Euro _____

e precisamente da: _____

altro _____

Mezzi/modalità di pagamento⁴

QUANTO AL SALDO PREZZO:

da disponibilità dell'entità giuridica per Euro:

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- ☐ Utili societari di cui al bilancio _____
- ☐ Finanziamento dei seguenti soci _____

- ☐ Altro: specificare _____

da finanziamenti bancari per Euro: _____

da terzi per Euro _____

- ⁴ "mezzi di pagamento": l'aggiudicatario dovrà indicare tutti i mezzi di pagamento e dovrà fornire ogni indicazione opportuna al fine di ricostruire e dimostrare congrua la propria capacità patrimoniale nei confronti dell'operazione che sta compiendo in particolare indicando la provenienza del denaro (finanziamenti bancari, terze persone a titolo di liberalità o finanziamento, ecc...).

ASTE GIUDIZIARIE®
e precisamente da: _____

altro _____

Mezzi/modalità di pagamento

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
QUANTO ALLE SPESE PER IL TRASFERIMENTO:
da disponibilità dell'entità giuridica per Euro:

precisando altresì che tali disponibilità derivano da:

- ☐ Utili societari di cui al bilancio _____
- ☐ Finanziamento dei seguenti soci _____

ASTE GIUDIZIARIE®

☐ Altro: specificare _____

da finanziamenti bancari per Euro: _____

da terzi per Euro _____

ASTE GIUDIZIARIE®
e precisamente da: _____

altro _____

Mezzi/modalità di pagamento

ASTE GIUDIZIARIE®

DICHIARA ALTRESÌ :

In merito alla capacità patrimoniale e reddituale dell'entità giuridica che:

- ☐ la dotazione patrimoniale in relazione all'operazione di aggiudicazione immobiliare è congrua e l'operazione in oggetto è comunque coerente con il proprio profilo economico/patrimoniale;
- ☐ la dotazione patrimoniale del titolare effettivo, in relazione all'operazione di aggiudicazione di cui in epigrafe, è congrua;

- ☐ la dotazione patrimoniale del terzo in relazione al denaro finanziato in occasione dell'operazione di cui all'aggiudicazione in epigrafe, è congrua.

In merito alla propria qualificazione e dell'eventuale titolare effettivo come "persona politicamente esposta (PEPs)"⁵

- ☐ Di essere persona politicamente esposta (PEPs)
- ☐ Di NON essere persona politicamente esposta (PEPs)

Inoltre:

- ☐ di non avere altro da dichiarare.

☐ di _____ volere _____ precisare _____ che:

Il/La sottoscritto/a, preso atto di quanto precede, consapevole/i delle prescrizioni discendenti dalla normativa antiriciclaggio e antiterrorismo e delle relative sanzioni, consapevole/i in particolare del disposto del d. lgs. 21 novembre 2007 n. 231 e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle disposizioni dell'Autorità di Vigilanza in materia di antiriciclaggio (art. 55 d.lgs. n. 231/2007), assumendosi tutte le responsabilità di natura civile, amministrativa e penale per le dichiarazioni non veritiere,

DICHIARA:

- che le informazioni sopra riportate sono vere, corrette e complete;
- che non sussistono ragioni o informazioni per ritenere che da quanto sopra riportato emergano sospetti inerenti all'effettuazione di operazioni di antiriciclaggio o di finanziamento del terrorismo;

⁵ La parte aggiudicataria deve indicare se è o ha relazioni con "persone politicamente esposte" e per tali si intendono "le persone fisiche (italiane e straniere) che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche, nonché i loro familiari diretti o coloro con i quali tali persone intrattengono notoriamente stretti legami." Le persone fisiche che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche s'intendono:

i capi di Stato, i capi di Governo, i Ministri e i Vice Ministri o Sottosegretari;

a) i parlamentari;

b) i membri delle corti supreme, delle corti costituzionali e di altri organi giudiziari di alto livello le cui decisioni non sono generalmente soggette a ulteriore appello, salvo in circostanze eccezionali;

c) i membri delle Corti dei conti e dei consigli di amministrazione delle banche centrali;

d) gli ambasciatori, gli incaricati d'affari e gli ufficiali di alto livello delle forze armate;

e) i membri degli organi di amministrazione, direzione o vigilanza delle imprese possedute dallo Stato.

In nessuna delle categorie sopra specificate rientrano i funzionari di livello medio o inferiore. Le categorie di cui alle lettere da a) a e) comprendono, laddove applicabili, le posizioni a livello europeo e internazionale.

- di essere informato della circostanza che il mancato rilascio in tutto o in parte delle informazioni di cui sopra potrà comportare l'omessa sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del giudice e conseguenti provvedimenti tra i quali la revoca dell'aggiudicazione;

- **Si impegna a comunicare senza ritardo ogni eventuale integrazione o variazione che si dovesse verificare in relazione ai dati forniti con la presente dichiarazione; in difetto gli stessi si intenderanno confermati;**

- che per i dati non inseriti nella presente scheda, si rinvia alla copia dei documenti di riconoscimento allegati ed ai dati versati agli atti della procedura esecutiva a cui la presente scheda si riferisce.

- che tra l'aggiudicatario e il titolare effettivo ricorrono le seguenti relazioni:

- che tra l'aggiudicatario ed il soggetto che esegue il pagamento ricorrono le seguenti relazioni:

Data, _____

Firma (anche digitale): _____