



TRIBUNALE DI MARSALA

G.D. DOTT. ANTONINO CAMPANELLA

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 16/2024 R.G.

CURATORE DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE Avv. Pietro Palminteri

PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA Avv. Angelo Salvatore Vita

Tel 0923/951497 Mail angelosvita@yahoo.it

AVVISO DI VENDITA TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA IN MODALITA' SENZA INCANTO TELEMATICA ASINCRONA

I^ ESPERIMENTO DI VENDITA

=====oo0oo=====

L'Avv. Angelo Salvatore Vita, nominato Professionista Delegato alla vendita dal Tribunale di Marsala con provvedimento reso in data 20 novembre 2025

AVVISA CHE

tramite il portale www.astetelematiche.it il giorno 10 marzo 2026, alle ore 17:00 avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti beni:

LOTTO N.1

Piena proprietà di un complesso aziendale adibito ad attività alberghiera costituito da un fabbricato sito in Marsala nella c.da Ettore Infersa n.10 e da uno spezzone di terreno pertinenziale destinato a parcheggio sito nella contrada Spagnola.

La struttura alberghiera, su 4 livelli, risulta così composta:

- piano cantinato di mq. 479 circa, costituito da un ampio vano rifinito ed una parte ancora allo stato grezzo che si articola in diversi ambienti destinati a deposito, un vano tecnico, vano scala ed ascensore;
- piano terra di mq. 284 circa (oltre balconi, terrazze e verande), costituito da reception, ufficio, w.c., n. 8 camere, corridoio, sala colazione, vano scala, ascensore, veranda coperta, veranda scoperta, solarium e piscina;
- piano primo di mq. 284 circa (oltre balconi, terrazze e verande), composto da n. 11 camere, corridoio, vano scala ed ascensore;

- piano secondo composto da n. 3 camere, aventi accesso dalla terrazza esterna in parte coperta, vano scala, ascensore, veranda scoperta.

Si precisa:

- che tra le superfici non residenziali del piano terra è compresa la struttura precaria in cui insiste la sala colazioni, realizzata abusivamente nella copertura;
- che il piano secondo presenta una superficie non residenziale tra terrazza scoperta e coperta di circa 87 mq e che non vengono considerate le superfici utili delle camere poste in suddetto piano in quanto realizzate abusivamente.

Il lotto su cui insiste il fabbricato ricade:

- secondo il piano comprensoriale n. 1, attuale strumento urbanistico del comune di Marsala, in zona edificabile B/3 con indice di edificazione di 2,50 mc/mq;
- secondo il piano paesaggistico in zona "gialla" con livello di tutela 1.

Sono presenti gli abusi non sanabili e per i quali è stata emessa ordinanza di demolizione e/o smontaggio e/o rimessione in pristino meglio decretati nella perizia di stima a firma arch. Antonino Casano.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 728, Zc. 2, Categoria D2

Fa parte del complesso aziendale in vendita:

1. la piena proprietà di appezzamento di terreno pertinenziale adibito a parcheggio dell'albergo, identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 684, Qualità Vigneto Cl.2;
2. i beni mobili descritti nella perizia di stima;
3. autorizzazione amministrativa n. 24 del 2/5/2006 rilasciata dal SUAP di Marsala per l'esercizio di attività ricettiva tipo albergo con capacità di 19 camere e 33 posti letto, elevabili a 34, oltre all'autorizzazione alla somministrazione della prima colazione;
4. riclassifica, da parte del Libero Consorzio Comunale di Trapani, per il quinquennio 2017/2021, a tipologia Albergo, tre stelle, capacità 19 camere per 34 posti letto.

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base: €.1.308.000,00

Offerta minima: €.981.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: €.10.000,00

LOTTO N.2

Piena proprietà di un fabbricato destinato a deposito costituito da un unico vano delle dimensioni di circa mq 34 sito in Marsala nella via A. Giacalone snc e confinante con la medesima via A. Giacalone, con la corte comune, dalla quale si accede a mezzo di una saracinesca metallica, e con fabbricati di altre ditte, con le quali ha il muro in comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 193, Zc. 2, Categoria A6

Disponibilità del bene: libero

Prezzo base: €.7.500,00



Offerta minima: €.5.625,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: €.1.000,00



DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita, specificando che valgono, per quanto non espressamente previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita del 20/11/2025, le vigenti disposizioni di legge.



1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via esclusivamente telematica entro il 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 uno degli offerenti o il legale rappresentante della società offerente o il procuratore legale, ai sensi degli artt. 571 e 579 ultimo comma 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 previsti dagli artt. 12 e ss. del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, riportate nel "manuale utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e che di seguito si riportano:

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

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della P.IVA;*
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;*
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;*
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;*
- e) la descrizione del bene;*
- f) l'indicazione del referente della procedura;*
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;*
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;*
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;*
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;*
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);*
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;*
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.*

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo.

ASTE GIUDIZIARIE 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, co. 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.

ASTE GIUDIZIARIE La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, co. 4 del D.P.R. 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'art. 13, co. 2 e 3.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'art. 2, co. 1, lettera n).

ASTE GIUDIZIARIE Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3.

6. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti 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, co. 1, 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

trasmisione al gestore di cui al co. 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente.

La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art. 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al co. 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'art. 13, co.1, è automaticamente decifrata non prima di 180 e non oltre 120 minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'art. 12, co. 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'art.

26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'art. 12, co. 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al co. 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al co. 1.

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 c.p.c..

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 o non comunicati a norma del co. 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
L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato
contenente l'offerta telematica e gli allegati è: offertapvp.dgs@giustiziacer.it.

4. 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 P. 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) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo;
- c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore all'offerta minima ammissibile indicata nel presente avviso di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che, a pena di inefficacia dell'offerta, non potrà comunque essere superiore a novanta (90) giorni dalla data di aggiudicazione; 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);
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e degli allegati pubblicati sull'apposito portale delle vendite pubbliche;
- e) 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;
- f) 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.

5. 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, i seguenti documenti:

- prova del versamento della cauzione bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata) e ciò a pena di inammissibilità dell'offerta.
- 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 della relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.
- procura, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale.
- procura speciale o copia autentica della procura generale, 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 e degli allegati pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche.

6. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione va versata esclusivamente con bonifico intestato sul conto corrente n.05284940044A acceso presso la Banca Sella ed intestato ad Aste Giudiziarie In linea SpA con coordinate bancarie IT79B032682230005284940044A, con causale "Asta".

Il bonifico, di importo pari almeno al 10% 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.

Nella domanda dovrà essere indicato il numero di CRO dell'operazione.

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

7. 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 alla piattaforma del gestore il giorno fissato per la vendita.

8. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte dal delegato nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, 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 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 dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

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 almeno pari al prezzo base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta.

Se l'unica offerta sia inferiore al prezzo base d'asta (purché almeno pari all'offerta minima ammissibile) si opererà nelle seguenti modalità:

- 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;
- 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 c.p.c. 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.

Svolgimento della gara telematica asincrona

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte e dichiarata l'inefficacia e/o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto previsto dall'ordinanza di vendita delegata, darà inizio alle operazioni di vendita.

Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà immediatamente a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 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.

9. TERMINI PER IL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo, dell'imposta sul valore aggiunto (ove dovuta) e delle spese sarà quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, solo se inferiore a 90 giorni.

10. 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.

11. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI 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 dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura fallimentare entro il termine indicato nell'offerta e comunque non oltre 90 giorni dalla data di vendita;
2. 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.

In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura;

3. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo (o in quello - minore- indicato nell'offerta di acquisto), l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento di un fondo spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione (10% se prima casa), con un importo minimo di €.2.000,00, destinato al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del D.M. 227/2015 al delegato e delle spese notarili di trasferimento.

Il pagamento del saldo prezzo e del fondo spese dovrà essere effettuato mediante bonifico sul conto della procedura che sarà comunicato dal delegato all'aggiudicatario.

Il mancato integrale versamento del saldo prezzo e/o del fondo spese entro il termine indicato nell'offerta comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

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.

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.

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.

4. In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art. 15 del D.M. 32/2015.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

Le formalità pubblicitarie, a cura dal professionista delegato, sono le seguenti:

- a) La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno 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, comma 2, c.p.c., di un avviso della vendita e dell'elaborato peritale completo di tutti i suoi allegati, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno della vendita sul sito internet: www.astegiudiziarie.it;
- c) Pubblicazione, a norma dell'art.490, comma 3, c.p.c., almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno della vendita sui siti internet: www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it, www.bakeca.it, di un avviso della vendita contenente la descrizione dell'immobile, 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 e dell'elaborato peritale completo dei suoi allegati.

RENDE NOTO

- A. 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 D.P.R. 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;
- B. che la vendita 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, 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;
- C. che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 L.47/28 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni;
- D. che il trasferimento dell'immobile avverrà tramite rogito presso il notaio che sarà individuato dalla curatela con oneri a carico dell'aggiudicatario;
- E. che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pregiudizievoli che saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario.
Parimenti a carico dell'aggiudicatario saranno gli esborsi derivanti dal



trasferimento dell'immobile (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, se dovuta, imposte ipotecarie e catastali, spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito, il 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, i compensi notarili di trasferimento e tutto quanto ulteriormente occorra);

- F. che, qualora l'aggiudicatario non lo esenti, la procedura procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato da soggetti senza titolo, con spese a carico della procedura;
- G. che la partecipazione alle vendite giudiziarie non exonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

INFORMA

che gli offerenti possono ottenere ogni delucidazione ed informazione sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Delegato e dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Marsala, lì 2/12/2025

Il Professionista Delegato
Avv. Angelo Salvatore Vita

