TRIBUNALE DI SCIACCA

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI
G.E. DOTT.SSA V. MESSANA
PROCEDURA ESECUTIVA N. **50/2017** R.G.ES.IMM.
CUSTODE GIUDIZIARIO **AVV. SALVATORE ROBERTO**
(tel. 0925 26944 – e mail salvinoroberto@gmail.com)

L'Avv. SALVATORE ROBERTO (c.f. RBRSVT82L01I533Q), nominato Professionista Delegato (referente della procedura) dal Tribunale di Sciacca con ordinanza del 4/3/2019 e giusto rinnovo della delega con provvedimento del 12/2/2025,

AVVISA CHE

tramite il portale **www.astetelematiche.it.** il giorno

11 giugno 2025, alle ore 16:00

avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di **vendita senza in canto con modalità telematica asincrona**
dei seguenti beni

LOTTO 1

Abitazione (definita e completa in ogni sua parte) al piano terra, porzione del piano secondo, autorimessa piano terra (valle) e magazzino piano terra (valle), collegati tra loro e facenti parte di un edificio distribuito su due piani fuori terra, un piano sotto strada ed una mansarda praticabile sito in Montevago (AG) nella Via Comandante Power, comparto B/47, lotto 19, s.n.c., in buono stato di conservazione (beni così identificati al NCEU: fm. 12, part. 883, sub 7, piano T-2 S 1, cat. A/3, classe 5, vani 7,5; fm 12, part. 883, sub 5, piano T, cat. C/2, classe 2, mq 36,00; fm 12, part. 883, sub 6, piano T, cat. C/2, classe 2, mq 78,00).
PREZZO BASE: **Euro 28.787,10**
OFFERTA MINIMA: **Euro 21.590,32**
In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a: **Euro 1.000,00** (mille/00).

LOTTO N. 2

Abitazione (definita e completa in ogni sua parte) al piano primo, porzione del piano secondo, autorimessa piano terra (valle), collegati tra loro e facenti parte di un edificio distribuito su due piani fuori terra, un piano sotto strada ed una mansarda praticabile sito in Montevago (AG) nella Via Comandante Power, comparto B/47, lotto 19, s.n.c., in buono stato di conservazione (beni così identificati al NCEU: fm. 12, part. 883, sub 8, piano 1-2 S1, cat. A/3, classe 5, vani 8,5; fm 12, part. 883, sub 4, piano T, cat. C/6, classe 4, mq 26,00).
PREZZO BASE: **€ 27.136,82**
OFFERTA MINIMA: **€ 20.352,61**
In caso di gara ex art. 573 c.p.c. eventuali offerte in aumento non potranno essere inferiori a: **Euro 1.000,00** (mille/00).

DATI URBANISTICI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTI NN. 1 e 2: rilasciata Concessione e Autorizzazione per la realizzazione di opere edili (art. 13 bis L.n. 120/1987) n. 492/R dell'8/3/1991 e provvedimento integrativo n. 806/R del 4/9/1995.
Gli immobili riferiti ai predetti lotti sono dotati del certificato di agibilità e abitabilità.
I medesimi immobili non risultano, invece, dotati del certificato di prestazione energetica.
Gli immobili sono più dettagliatamente descritti nella relazione del CTU e relativi allegati, in visione presso il professionista delegato, consultabile sul Portale delle Vendite giudiziarie, sul sito astegiudiziarie.it e sui siti collegati al servizio "Rete Aste Real Estate" e che si dà per conosciuta al momento della presentazione dell'offerta.

Le richieste di visita degli immobili oggetto del presente avviso potranno essere effettuate esclusivamente attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche ai recapiti (numero di telefono ed e mail) indicati in intestazione.
Il presente avviso, l'elaborato peritale (con gli allegati fotografici e planimetrici) e l'ordinanza di delega sono pubblicati e disponibili alla consultazione sul sito www.astegiudiziarie.it e sui siti collegati al servizio "*Rete Aste Real Estate*" offerti dalla società Aste Giudiziarie In Linea s.p.a.

DETERMINA

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

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. Modalità di presentazione dell'offerta:

- Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica **entro le ore 12:00 del giorno precedente** a quello fissato dal delegato per il loro esame e la successiva vendita;
- ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica;
- le offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;
- le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

<<Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati
1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene;
f) l'indicazione del referente della procedura;
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

i) l'importo versato a titolo di cauzione;
l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma IV o, in alternativa, quello di cui al comma V utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ave ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio della Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regale tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
3 L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. II software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma I, lettere b), c), d), e), f) e g), nonchè i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma IV
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, 11febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegata di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanta 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 pasta 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 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.
I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatica 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 alia stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26.

Art.13 Modalità di trasmissione dell'offerta

L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma I, lettera n).
Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'art 26.

Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

II 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 quanta 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 pasta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 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

II software di cui all'articolo 12, comma III, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26.

Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma I, lettere a), n) ed o).

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

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati e il seguente: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it>>.

2. Contenuto dell'offerta:

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

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dell'offerta, inferiore di oltre un quarto (*offerta minima*) al prezzo base indicato nel presente avviso; **il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni (che si riducono a 60 giorni nel caso in cui il creditore vanti un credito fondiario) dalla data di aggiudicazione** (salva rateizzazione se autorizzata dal G.E.); l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici; il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);

d) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, degli allegati e dell'eventuale perizia integrativa**;

e) l'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne possieda i requisiti, di **regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa**);

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 dementi attivi:

- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessaria, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata) **che deve essere pari al 10% del prezzo offerto**, 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;
- 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

4. Modalità di versamento della cauzione:
Esclusivamente con bonifico intestato sul conto corrente intestato a

"ESEC. IMM. N. 50/2017 TRIBUNALE DI SCIACCA"

acceso presso la Banca Unicredit , filiale di Sciacca, con causale "Asta".
Il codice iban da utilizzare per il versamento è il seguente:

IT73S0200883175000105729308

La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà essere accreditata almeno tre giorni prima (esclusi sabato, domenica e festivi) del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda ed essere di importo **pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto**.

5. **Irrevocabilità dell'offerta:**
Salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.
Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA
Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non esecutati, il giorno all'ora sopra indicati; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.
Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita.
Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.
Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 15 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 cosi 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 cosi luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 sui conto corrente dal quale era stata inviata.

TERMINI PERIL SALDO PREZZO:
In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, solo se inferiore a 120 giorni (60 in caso di credito fondiario).

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:
Nell'ipotesi in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO
II creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri e autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI
1. Salvo quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sui conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta e comunque non oltre 120 giorni dalla data di vendita (60 in caso di credito fondiario), salvo autorizzazione del GE alla rateizzazione.
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 I0 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo come sopra indicato, 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., cosi come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

credito.
3. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contralto 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 sui conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "*rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreta è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contralto di mutua a rogito ..... del ..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di prima grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende nota che, conformemente a quanta disposto dall 'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota*".
In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.
4. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al versamento di un **fondo spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione**, con un importo minimo di € 2.000,00 (duemila), destinato al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene (che sono a carico dell'aggiudicatario), nonché al pagamento dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, salva integrazione in caso d'insufficienza del fondo spese medesimo. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.
II 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.
II mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comproprietà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

RENDE NOTO:

che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui ai decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo, non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 necessita di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condomini ali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

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

che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a cura e spese della procedura esecutiva;

che, 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;

che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

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

AVVERTE:

1. che, in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisito nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;
2. che, in base a quanto disposto dall'art. l61 bis disp. att c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;
3. che qualora non venga versata al delegato la somma per il pagamento del contributo per la pubblicazione sui Portale delle vendite pubbliche (ovvero non gli sia fornita la prova del pagamento diretto nei termini sopra indicati) e la pubblicazione non abbia a causa di ciò luogo , il giudice dichiarerà, ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c., l'estinzione del processo.

INFORMA

che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Custode e dal Delegato (i recapiti dei quali sono indicati in intestazione), nonchè assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dai medesimi soggetti nonchè dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Sciacca, 20-3-2025

II Professionista Delegato
Avv. Salvatore Roberto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009