Tribunale di Trapani

Procedura esecutiva immobiliare n. 68/2022 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Il L'Avv. Gaspare Catanese, con studio in Custonaci, Via Sperone n.10, recapiti: cell. 3470076926 – email gasparecatanese@gmail.com, in qualità di professionista delegato alla vendita, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trapani, Dott. Giovanni Campisi, in data 20/05/2024

A V V I S A

che il giorno **16 dicembre 2026 alle ore 16:30** e ss. sul portale www.astetelematiche.it collegato al servizio offerto dalla società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A** si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO**, **CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**, con gara in caso di più offerenti, dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di edificio destinato ad attività industriale – cantina vinicola- catastalmente censito al foglio 269 part. 25 sub 1 zona cens. 3 cat D/7- classe energetica G, locale destinato a deposito di materiale per la pulizia catastalmente censito al foglio 269 part. 25 sub 2 zona cens. 3 cat C/2 calsse 5, lotto di terreno a destinazione agricola catastalmente censito al foglio 269 part. 24 sub AA classe 4 e part. 24 sub AB classe 2, il tutto sito nella via Salemi 214, fraz. Castellazzo Trapani (TP)

Nozioni Urbanistiche

Nella relazione di stima in atti, a firma dell'arch. Angela Ruggirello, è stato evidenziato quanto appresso riportato: il bene pignorato non corrisponde al progetto relativo alla Concessione Edilizia n. 140 del 13/04/2000, il manufatto realizzato si presenta ribaltato pertanto la facciata rivolta verso la valle nella

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

realtà è rivolta verso la strada e viceversa; all'interno del capannone il blocco servizi-uffici anch'esso ribaltato rispetto alla planimetria di progetto depositata presenta una diversa distribuzione degli spazi; è collocato nell'angolo sud del fabbricato separato dall'area destinata a magazzino da una parete su cui sono collocate tre porte: quella a sinistra più vicino alla parete esterna del capannone immette in un disimpegno su cui si affacciano i due uffici uno dei quali è fornito di bagno privato; quella al centro non accessibile perchè relativa ad un vano in cui sono depositate materiali pericolosi; quella a destra immette nel bagno operai con antibagno. Anche l'ingresso al capannone posizionato sulla facciata rivolta a nord risulta ribaltato rispetto alla posizione che occupa nella planimetria di progetto. Le difformità catastali e urbanistiche/edilizie coincidono in quanto la planimetria di Progetto e la planimetria catastale depositate presso gli uffici sono uguali. La regolarizzazione di tali abusi e difformità è ammissibile ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001, previa presentazione di pratica edilizia del tipo SCIA in sanatoria; il rilascio del permesso in sanatoria in tale caso è subordinato al pagamento: (della sanzione + oneri concessori + diritti di istruttoria e di segreteria, più i bolli, oltre l'onorario del professionista). Il costo totale della regolarizzazione urbanistico-edilizia del bene in oggetto che ammonta a circa € 10.000,00. Con riferimento al terreno con destinazione agricola, la qualità di coltura indicata in Catasto non corrisponde al reale in quanto il terreno risulta parzialmente incolto. I costi di regolarizzazione comprensivi di spese tecniche ammontano a € 500,00.

PREZZO BASE D'ASTA: € 169.041,00
OFFERTA MINIMA: € 126.781 pari all'offerta base ridotta di ¼
Rilancio minimo: € 2.500,00

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode giudiziario il medesima professionista delegato, contatti: cell. 3470076926 – e-mail gasparecatanese@gmail.com,Pec:gaspare.catanese@avvocatitrapani.legalmail.it
Le richieste di visita agli immobili devono avvenire tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito https://pvp.giustizia.it., è presente il

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

pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITE DELEGATE

La presente vendita giudiziaria viene pubblicizzata attraverso la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della perizia con oscuramento dei dati sensibili, comprese foto e planimetrie, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte su:

a) portale delle vendite pubbliche del Ministero della giustizia ai sensi dell'art. 490, primo comma, c.p.c. e dell'art. 631 – bis c.p.c. a cura del professionista delegato;

b) i siti www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it e www.astalegale.net, www.venditegiudiziarieitalia.it a cura delle società titolari dei rispettivi portali che attiveranno, altresì, il servizio di vetrina permanente degli immobili in vendita;

c) i siti commerciali www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it e www.bacheca.it a cura del gestore della vendita telematica.

I gestori della pubblicità procedono ad inserire sul sito del Tribunale di Trapani i link attivi dei suddetti siti di proprietà, evidenziando che ivi gli utenti possono reperire ogni avviso di vendita in relazione alle procedure esecutive iscritte presso il Tribunale stesso.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Tutte le operazioni che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere, o dal Giudice saranno eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio**.**

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

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai titoli legali di provenienza - anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile - e comunque per come risulta dalla perizia redatta dal perito si intende fare integrale riferimento in questa sede e che può essere consultata dall'offerente sul Portale del Gestore della Vendita Telematica www.astetelematiche.it e sui siti www.astegiudiziarie.it - www.asteannuci.it - www.astalegale.net e sui siti commerciali www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it e www.bakeca.it

La vendita è da considerarsi a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, nonché la ricorrenza di oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli necessari alla regolarizzazione urbanistica e catastale degli immobili o quelli derivanti dalla necessità di adeguamento degli 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, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

In ogni caso, stante l'assenza di ulteriori notizie sulla situazione urbanistica degli immobili in oggetto, si avverte che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46- comma V del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e all'art. 40 – comma VI della Legge 28 febbraio 1985 n. 47e successive modificazioni.

Gli immobili saranno venduti liberi da ipoteche/pignoramenti/sequestri i quali, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a spese e cura

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

della procedura.

Gli immobili, qualora siano occupati dal debitore o da terzi non avente titolo opponibile, saranno liberati dal custode giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, ed in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

La vendita del bene non è soggetta ad IVA.

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

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, potranno essere fornite dal professionista delegato/custode Avv. Gaspare Catanese.

MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto possono essere presentate esclusivamente in via telematica unicamente dall'offerente (o uno degli offerenti o legale rappresentante della società offerente) o dal suo avvocato.

Al fine di trasmettere l'offerta e di ricevere le comunicazioni dal sistema l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria casella di posta certificata per la vendita telematica rilasciata da un gestore di PEC ai sensi dell'art. 12 – comma 4-5 del D.MN. n. 32/2015 ovvero di una normale casella di posta elettronica certificata

Le offerte telematiche dovranno essere conformi a quanto stabilito dagli art. 12 e segg. del D.M. n. 32/2015 e dovranno essere depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta entro le **ore 23:59** del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** utilizzando esclusivamente il modulo

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

precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale **http://portalevenditepubbliche.** HYPERLINK "http://portalevenditepubbliche.giustizia.it/" HYPERLINK HYPERLINK "http://portalevenditepubbliche.giustizia.it/""http://portalevenditepubbliche.giustizia.it/ HYPERLINK "http://portalevenditepubbliche.giustizia.it/"" HYPERLINK "http://portalevenditepubbliche.giustizia.it/" HYPERLINK HYPERLINK "http://portalevenditepubbliche.giustizia.it/""http://portalevenditepubbliche.giustizia.it/ HYPERLINK "http://portalevenditepubbliche.giustizia.it/"" HYPERLINK "http://portalevenditepubbliche.giustizia.it/" HYPERLINK HYPERLINK "http://portalevenditepubbliche.giustizia.it/""http://portalevenditepubbliche.giustizia.it/ HYPERLINK "http://portalevenditepubbliche.giustizia.it/"" HYPERLINK "http://portalevenditepubbliche.giustizia.it/"giustizia.it.

REGISTRAZIONE AL PORTALE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale http://portalevenditepubbliche.giustizia.it e procedere come descritto nel "Manuale utente"

L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore

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

dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica.

In particolare, **l'utente al fine di trasmettere l'offerta e di ricevere le comunicazioni dal sistema**, deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria PEC per la vendita telematica rilasciata da un gestore di PEC ai sensi dell'art. 12 – comma 4-5 del D.M. n. 32/2015 ovvero di una normale casella di posta elettronica certificata.

Il presentatore dell'offerta potrà proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente confermarla; l'offerta genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa potrà confermare l'offerta e il sistema invierà alla PEO o alla PEC -in base alla scelta effettuata- una mail con i dati per recuperare l'offerta inserita e salvata e sarà generato l'hash per effettuare il pagamento del bollo digitale, e quindi potrà inviare l'offerta completa e criptata al Ministero.

Il presentatore che, invece, non si avvale di una PEC autorizzata dal gestore della vendita (PEC ID), prima di confermare l'offerta ed inviarla completa e criptata al Ministero, dovrà procedere a firmare digitalmente l'offerta medesima.

L'offerta è inammissibile:

- se perviene oltre il termine sopra stabilito;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;
- se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

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

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Solo in caso di malfunzionamento del dominio giustizia, senza comunicazione ex art. 15 dm 32/15, le offerte verranno effettuate anche nei modi previsti dal citato art. 15.

Tuttavia, l'invio dell'offerta dovrà essere effettuato anche mediante email all'indirizzo della cancelleria:

esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato unicamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al Gestore della Vendita Telematica:

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. codice IBAN: **IT 93 B 03268 22300 052849400440**

In caso di aggiudicazione il Gestore provvederà a versare la cauzione sul c/c della procedura ed a restituire gli importi versati a tate titolo agli offerenti non aggiudicatari. Al fine di consentire il corretto accredito della cauzione sul conto corrente indicato, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il rischio del mancato accredito resta a carico dell'offerente; nella domanda, inoltre, deve essere indicato il numero CRO del bonifico.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta

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

telematica contenente l'offerta.

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" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it 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. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Salvo quanta previsto dall'art. 571, comma 3, 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;

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Le buste telematiche contenenti le domande di partecipazione saranno aperte dal professionista delegato nella data del **16 DICEMBRE 2026 alle ore 16:30** come sopra specificato. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità.

Il professionista delegato autorizza esclusivamente la partecipazione alle operazioni telematiche delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non esecutati.

Il professionista delegato provvederà a redigere il verbale telematico delle operazioni di vendita che conterrà le circostanze di tempo e di luogo nelle quali si svolgono, le generalità degli offerenti in via telematica, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione provvisoria con l'identificazione

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

dell'aggiudicatario.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il gestore, entro il termine sopra indicato, invierà alla casella di posta elettronica di cui all'art.12 co.1, lettera n) D.M. 32/15, le credenziali per l'accesso al proprio portale.

Qualora sia presentata un'unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta anche qualora l'offerente non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Qualora siano presentate più offerte telematiche verrà avviata la gara telematica asincrona tra tutti gli offerenti sull'offerta più alta.

La gara avrà durata sino alle ore **16,30** del giorno successivo alla vendita.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti, la gara sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti, e così via.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato l'offerta più alta.

Nel caso di mancanza di offerte in aumento, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente.

Al fine di individuare la migliore offerta, il professionista delegato in ordine di priorità si baserà sui seguenti criteri: maggior prezzo offerto; maggiore cauzione prestata; minore dilazione per il pagamento del saldo prezzo; priorità

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

temporale di deposito dell'offerta.

Nel caso siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art.573, 2° co., cpc, il Delegato non darà luogo all'aggiudicazione e procederà all'assegnazione.

Sull'istanza di assegnazione di cui all'art. 590 e 591, 3° comma c.p.c., previa fissazione agli altri creditori ed al debitore di un termine non inferiore a 15 giorni per far pervenire presso il suo studio le eventuali osservazioni, il professionista delegato fisserà un ulteriore termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio.

La cauzione sarà restituita all'offerente che non risulterà aggiudicatario dal Gestore telematico, mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata versata.

Nel caso di offerta e successiva aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, 3° comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, nei tre giorni successivi alla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato, depositando originale della procura speciale notarile o copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita

Nel caso di creditore rimasto assegnatario a favore di un terzo, egli dovrà dichiarare al professionista delegato nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la sua dichiarazione di volere profittare (con sottoscrizione autenticata) ed i documenti comprovanti i poteri e le autorizzazioni. Gli obblighi derivanti dall'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

MODALITÀ' DI PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

Nell'ipotesi di vendita, l'**aggiudicatario**, a pena di decadenza, dovrà versare,

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

nel termine perentorio di 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, **il saldo prezzo** (pari alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo versato a titolo di cauzione) unitamente **al Fondo Spese** per un importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, 10**% se** prima casa con un importo minimo di € 3.000,00, **per il pagamento delle spese derivanti dal trasferimento del bene** (imposta di registro, iva se dovuta, imposte ipotecarie e catastali, 50% del compenso del professionista delegato per la fase del trasferimento e le spese generali connesse) **e per le spese di trascrizione del decreto di trasferimento, registrazione e voltura catastale,** con bonifico bancario sul conto corrente intestato **al Tribunale di Trapani Proc.Esec n. 68/2022 R.G.E., acceso presso Banca Di Credito Cooperativo G. Toniolo di San Cataldo, IBAN: IT39G0895216400000000175186;**

in tal caso, si precisa che - ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

Entro lo stesso termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà rendere, a pena di decadenza, la dichiarazione ex art. 585 comma 4 c.p.c. ("dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, che fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D.lgs. n. 231/2007 **"Normativa Antiriciclaggio"**).

Qualora l'aggiudicatario ricorre a finanziamento con ipoteca di primo grado (art. 585 c.p.c.), le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura entro il termine fissato.

In caso di revoca, le somme saranno restituite direttamente all'Istituto mutuante senza aggravio per la procedura.

Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito Fondiario ex art. 41 T.U.B., il delegato è autorizzato a richiedere l'emissione di un ordine di pagamento a favore del creditore fondiario fino al 70% della quota ipotecaria precisata (purché ci sia capienza), salvo conguaglio in sede di riparto finale. Il pagamento del saldo prezzo deve essere comunque effettuato al professionista

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

delegato, con versamento sul conto della procedura.

In caso di inadempimento delle superiori prescrizioni (mancato versamento del prezzo o omessa dichiarazione ex art. 585 comma 4) l'aggiudicatario sarà dichiarato **decaduto** e sarà pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa; inoltre, se il prezzo che sarà successivamente ricavato dalla vendita, unito all'importo della cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello che l'aggiudicatario decaduto avrebbe dovuto versare, detto aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza

Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti verrà emesso il decreto di trasferimento ai sensi degli art. 586 c.p.c.

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile staggito sarà effettuata dal professionista delegato con spese a carico della procedura.

RENDE NOTO

- che le notizie relative alla situazione urbanistica, edilizia e catastale del compendio pignorato sono state desunte dalla relazione di perizia prodotta agli atti, alla quale per maggiori informazioni si rinvia. Essa dovrà essere consultata dall'offerente online ai siti internet già individuati, ove è possibile reperire ulteriori dettagli e allegati;
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi della

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

disciplina dell'art 40, comma 6, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come modificato ed integrato 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. Eventuali 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;

• che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che, qualora esistenti, saranno cancellate a cura e spese della procedura. 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.

• che, qualora l'aggiudicatario non lo esoneri, 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 alla 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;

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'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. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;

3. che qualora non venga versata al delegato la somma per il pagamento del contributo per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (ovvero non gli sia fornita la prova del pagamento diretto nei termini sopra indicati) e la pubblicazione non abbia a causa di ciò luogo, il giudice dichiarerà, ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c., l'estinzione del processo;

4. che, avvenuta la aggiudicazione o la assegnazione, il custode inizierà ovvero continuerà le operazioni di liberazione del bene pignorato, salvo esenzione da parte dei legittimati.

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

5. a pena di decadenza dall'aggiudicazione, nel medesimo termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario con dichiarazione scritta resa nella conspevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornirà al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del Decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (c.d. dichiarazione antiriciclaggio).

Custonaci, 29 settembre 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Gaspare Catanese

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