

**TRIBUNALE DI SCIACCA**

**Esecuzioni Immobiliari**

**G.E. Dott.ssa Veronica Messina**

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA CON GARA ASINCRONA  
NELLA PROCEDUTA ESECUTIVA N°6/2020 RG. ES. IMM.**

**IV° ESPERIMENTO**

Il sottoscritto avv. Mariangela Corona, con studio in Sciacca nella Via S. Quasimodo n°22, nominata custode giudiziario e professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva n°6/2020 R.G. Es. Imm. - Tribunale di Sciacca, giusta ordinanza del G.E. dott.ssa Veronica Messina del 20/11/2023 e provvedimento del G.E. del 26/06/2025, visto l'art. 591 bis c.p.c.

**AVVISA**

che tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) il giorno **22/10/2025**, alle ore 17:00, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la **vendita senza incanto con modalità telematica asincrona** del seguente bene immobile relativo al giudizio di espropriazione sopra indicato:

**Lotto unico:** *“Unità immobiliare sita nel Comune di Burgio (Ag) nella Via Cordicella n°51, piano terra, primo e secondo. L'abitazione si sviluppa al piano primo e secondo, il piano terra è adibito per il corpo scala per accedere ai piani superiori. Il primo piano è composto da un salotto con balcone ed affaccio su via Cordicella e una cucina/sala pranzo con bagno; il secondo piano è composto da due camere una con balcone ed affaccio su via Cordicella, un bagno, un ripostiglio. Identificato al catasto fabbricati al foglio 31, particella 1628, sub 5, cat. A/4, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 128 mq. Rendita € 148,74. Piena proprietà”.*

**Prezzo base d'asta: € 13.312,00 (tredicimilatrecentododici/00).**

Offerta minima: € 13.312,00.

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

\* \* \* \*

Gli immobili di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto - consultabile sui siti internet: [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), sui siti collegati al servizio “Rete Aste Real Estate” offerto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. e sui portali collegati al servizio aste-click offerto dal Gruppo Edicom - che si dà per conosciuta al momento della presentazione dell'offerta.

**DETERMINA**

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

**DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA**

**1. Modalità di presentazione delle offerte**

- le offerte di acquisto, **a pena di inefficacia**, dovranno essere depositate esclusivamente in via telematica entro le ore 17.00 del giorno precedente a quello fissato dal delegato per il loro esame;
- Chiunque, eccetto i debitori, è ammesso a fare offerte di acquisto dell'immobile;
- Ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente personalmente o 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 dovrà 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;*
  - b) *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;*
  - j) *la data, l'orario e il numero CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;*
  - k) *il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera j);*
  - l) *l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma IV o, in alternativa, quella di cui al comma V utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;*
  - m) *l'eventuale recapito di telefonia mobile per 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. In ogni caso deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code 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 I, 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'art. 13, IV comma.

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 n°68 del 11 febbraio 2005 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, commi II e III.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.

La procura è redatta nelle forme di 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 IV comma, 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 III. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26.

#### **Art. 13 Modalità di trasmissione dell'offerta:**

L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'art. 12, comma I, lettera n).

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.

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

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



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

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

1. *L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della giustizia.*
2. *L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'art. 13, comma I, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.*

*Il 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'art. 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 è il seguente: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).*

**2. Contenuto delle offerte:**

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 e la data di nascita, il codice fiscale o partita iva, il domicilio, lo stato civile, 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 indicate anche le generalità del coniuge e dovrà essere allegata fotocopia del documento di identità. Se l'offerente è un minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è interdetto e/o inabilitato, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela ed andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto.
- b) Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa dovrà 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 dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita; il termine del pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale e salva rateizzazione se autorizzata dal G.E.); l'importo versato a titolo di cauzione, con data, orario e numero CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente indicato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o ineriti spazi, caratteri speciali o trattini).
- d) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- e) Gli indirizzi previsti dagli 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) l'indicazione, qualora se ne intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento;
- g) ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

### **3. Documenti da allegare all'offerta**

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

- la ricevuta del bonifico attestante il versamento della cauzione (necessaria, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decriptata);
- il documento di identità in corso di validità 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 dal regime di comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge autenticata da un pubblico ufficiale.
- La 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.

- La procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale;
- La 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 rilasciata da questi attestante i poteri del soggetto interno delegato.
- La dichiarazione di aver preso completa visione e di avere integrale conoscenza dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto dei beni staggiati.

#### **4. Modalità di versamento della cauzione**

Il versamento della cauzione deve essere effettuato esclusivamente mediante bonifico alle seguenti coordinate bancarie: Beneficiario: "Esec. Imm. n°6/2020 R.G. Tribunale di Sgiacca", IBAN IT743W0200883175000106360151 acceso presso la Banca Unicredit s.p.a. – Agenzia di Sgiacca, con causale "versamento cauzione".

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 e 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 tramite SMS.

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



In caso di presentazione di **un'unica offerta valida**, se essa è pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte **più offerte valide**, si procederà a gara sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 15:00 del giorno successivo; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata - se cadente di sabato o in un giorno festivo - 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.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario sarà restituita la cauzione versata mediante bonifico sul conto corrente con il quale era stata inviata.

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

#### **TERMINI PER IL SALDO PREZZO**

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione feriale ma non prorogabile, salvo casi eccezionali) sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, solo se inferiore a 120 giorni.

#### **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 antecedente alla vendita, ovvero trasmettendo tramite pec detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

## **ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO**

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da un pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari potersi 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 pagamento del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta e comunque non oltre i 120 giorni dalla data della vendita (soggetta a sospensione nel periodo feriale).
2. Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia del mutuo concesso ai sensi del T.U. n°646 del 16 luglio 1905, richiamato dal D.P.R. n°7 del 21 gennaio 1976, ovvero ai sensi dell'art. 38 del D. Lgs. n°385 del 10 settembre 1993 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto 1); l'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito.
3. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda far ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'Istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., nel decreto di trasferimento il Giudice dell'Esecuzione inserirà la seguente dizione *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di .....da parte di .....a fronte del contratto di mutua a rogito ..... del ..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia*



*delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota".*

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

4. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento di un fondo spese pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, con un importo minimo di € 2.000,00, destinato al pagamento degli oneri fiscali e tributati conseguenti all'acquisto del bene, nonché al pagamento dei compensi spettante a norma del decreto ministeriale n°227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato al delegato successivamente all'aggiudicazione.

Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario del fondo spese.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

1. 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. n°380 del 6 giugno 2001) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

2. 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 quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali per l'anno in corso e per quello precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

3. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge n°47 del 28 febbraio

1985, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. n°380 del 6 giugno 2001, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

4. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti e sequestri. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a cura e a spese della procedura.
5. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario, la liberazione dell'immobile verrà effettuata a cura del custode giudiziario ed a spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione.
6. 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.
7. Ogni altro onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Ai sensi del D.M. n°37 del 2008 e del D.Lgs. n°192 del 2005, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
8. Il delegato alla vendita precisa che la presentazione dell'offerta presuppone la conoscenza integrale della ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della perizia di stima e di ogni altra informazione inerente le modalità e condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito, desumibili dal fascicolo processuale.
9. Maggiori informazioni possono essere fornite dal sottoscritto professionista delegato avv. Mariangela Corona, avente codice fiscale CRNMNG82C43H269A, con studio in Siacca, nella Via S. Quasimodo n°22, (tel/fax 0925/22022; e-mail: [coronamariangela@libero.it](mailto:coronamariangela@libero.it); pec: [mariangela.corona@avvsciacca.legalmail.it](mailto:mariangela.corona@avvsciacca.legalmail.it)) oppure dalla Cancelleria del Tribunale.  
Gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal Custode e dal Delegato, nonché assistenza per la compilazione ed il deposito della offerta dai medesimi soggetti nonché dal Gestore incaricato alla vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Il sottoscritto professionista delegato, inoltre,

#### **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 24 mesi, su istanza di tutti i creditori muniti del titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della

scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caos 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 artt. 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 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 c.p.c., l'estinzione del processo.

### **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso di vendita, unitamente alla relazione di consulenza tecnica, completa di planimetrie e fotografie del compendio immobiliare pignorato, sarà pubblicato:

- sul “portale delle vendite pubbliche” del Ministero della Giustizia;
- sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- sui siti collegati al servizio “Rete Aste Real Estate” offerto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.;
- sui portali collegati al servizio aste-click offerto dal Gruppo Edicom.

Il sottoscritto professionista delegato alla vendita, in qualità di Custode giudiziario, è, altresì, disponibile a fare visitare l'immobile, previa richiesta che potrà essere effettuata esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>).

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

Sciacca, addì 2 luglio 2025

Il professionista delegato alla vendita

avv. Mariangela Corona





