



## TERRENO, PETROSINO

Lotto n.3): piena proprietà di un lotto di terreno sito in Petrosino (TP) nella c/da San Giuseppe distinto in catasto al foglio di mappa n.389 part.201 (qualità vigneto, cl.2, superficie ha are ca 22.70, R.D. 29,31, R.A. €.9,38) e part.186 (qualità vigneto, cl.2, superficie ha are ca 24.70, R.D. 31,89, R.A. €.10,21)

### RIVOLGERSI A:

---

CUSTODE:	<b>Giuseppe Peloso</b>
RECAPITO TELEFONICO:	<b>0923953286</b>
DELEGATO:	<b>Giuseppe Peloso</b>
TELEFONO DELEGATO:	<b>0923953286</b>

---

### INFORMAZIONI:

---

NUMERO DEL LOTTO:	<b>3</b>
BASE D'ASTA:	<b>€ 17.437,50</b>
AUMENTO OFFERTE:	<b>€ 800,00</b>
CAUZIONE:	<b>€ 1.743,75</b>

---

### TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

---

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	<b>02/04/2020 ore 15:30</b>
-----------------------------	-----------------------------

---

### DOVE:

#### MODALITÀ DEPOSITO:

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno 1 Aprile 2020. Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 20% del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il 1 Aprile 2020. L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito. L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al 20% del prezzo da lui offerto; Non saranno ritenute efficaci inoltre, le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un termine superiore a novanta giorni.

**PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA** L'offerta di acquisto deve essere presentata, entro la predetta tempistica, presso lo studio del professionista delegato in Marsala (TP), via Francesco Struppa n.45/A. Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del delegato, le sole generalità, previa identificazione di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, la data e l'ora del deposito e la data della vendita. Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta. L'offerta di acquisto in bollo (€16,00) dovrà contenere: - il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; - l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; - l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; - il numero o altro dato identificativo del lotto; - l'indicazione del referente della procedura; - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; - il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.); - il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione); - l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 20% del prezzo offerto; - la data, l'istituto mittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato per il versamento della cauzione; - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso; - l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Marsala. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.). Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti successivamente individuati.

**PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA** L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it). Dal modulo web è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica". L'offerta d'acquisto telematica con i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e si intenderà 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. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso

nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015). L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui: - il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; - l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; - l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; - il numero o altro dato identificativo del lotto; - l'indicazione del referente della procedura; - la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; - il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base; - il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione); - l'importo versato a titolo di cauzione; - la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; - l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; - l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al venti per cento (20%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n.50/2016 R.E. al seguente IBAN IT46G0303225900010000225380 e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n.50/2016 R.G.E., lotto n. \_\_\_\_\_, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. 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 tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

**ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA** All'offerta dovranno essere allegati: - copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente, - la documentazione attestante il versamento e segnatamente, l'assegno bancario circolare non trasferibile intestato al professionista delegato con indicazione del numero di R.G.E. della procedura o, in caso di bonifico, copia della contabile di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; - la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015; - se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità; - se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); - se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; - se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; - se l'offerta è formulata da più

persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica per la vendita telematica e la formulazione di eventuali offerte in aumento. L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

### UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore. In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario, salvo il disposto dell'art. 572 comma 3° cpc e salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc, solo dopo aver ottenuto l'assenso dal Giudice dell'Esecuzione il quale potrà disporre nuove vendite se lo riterrà conveniente. Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. In caso di adesione alla gara: - qualora all'esito della stessa l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà aggiudicato al maggior offerente; - qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, il maggior offerente sarà dichiarato aggiudicatario, salvo che uno dei creditori non abbia presentato istanza di assegnazione dell'immobile ai sensi dell'art. 588 cpc. Il gestore tecnico della vendita telematica, IT Auction s.r.l., allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito [www.astegiudiziarieitalia.it](http://www.astegiudiziarieitalia.it) e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale. Il pagamento del prezzo dovrà avvenire entro e non oltre 90 giorni dalla data della aggiudicazione, pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita del 20% versato a titolo di cauzione, ovvero nel minor termine indicato nell'offerta (termine non prorogabile) provvedendo altresì alla contestuale comunicazione a mezzo pec all'indirizzo del professionista l'avvenuto versamento, al suddetto; nello stesso termine, e comunque non oltre giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione e con le medesime modalità, l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione (10% se prima casa) con un importo minimo di €. 2.000,00. Qualora ricorrano giustificati motivi, da rappresentare al momento dell'offerta e per la vendita relativa al solo lotto n.1 di cui al presente avviso con esclusione dunque dei restanti lotti, il delegato è autorizzato a consentire, che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, entro il 5° giorno di ogni mese, in un termine non superiore a 12 mesi, tenuto conto dell'importo residuo del prezzo e delle circostanze allegare; l'aggiudicatario che ometta di versare "anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine" (dunque entro il 15° giorno del mese), sarà dichiarato decaduto, con conseguente perdita 'a titolo di multa' delle rate già versate; Il

mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari (imposta di registro, IVA se dovuta, imposte ipotecarie e catastali), delle somme relative alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc. Le spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito saranno a carico del debitore e per esso della procedura. La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario. \*\*\* \*\* Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio. Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito fondiario, l'aggiudicatario, nel termine previsto per il pagamento, dovrà versare direttamente all'Istituto di Credito Fondiario, la parte del prezzo corrispondente al capitale ed agli interessi per cui l'Istituto procede, nella misura fissate nell'ordinanza di vendita e che comunque sarà comunicata dal delegato. \*\*\* \*\* La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015" (pubblicato sul sito [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it)). 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. 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. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. - Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario - nel caso in cui ricorrano i presupposti - potrà avvalersi della disciplina di cui all'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 ed all'art. 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di sanatoria entro i termini di legge. - La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali. - La vendita è soggetta alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del D.M. n. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it)). Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio. \*\*\* \*\* Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il professionista delegato e custode, Avv. Giuseppe Peloso, con studio in Marsala, Via Francesco Struppa n.45/a (Email [avvpeloso@libero.it](mailto:avvpeloso@libero.it) Tel.: 0923/953286). La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale. La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.: - pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia; - pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it); - pubblicazione dell'avviso di vendita sui seguenti siti internet: [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.aste.immobiliari.it](http://www.aste.immobiliari.it), [www.annunci.repubblica.it](http://www.annunci.repubblica.it); - pubblicazione tramite il sistema [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it). Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge. Marsala lì 8.01.2020 Il Professionista Delegato Avv. Giuseppe Peloso

---

LUOGO DI VENDITA

presso la sala aste del gestore IT Auction s.r.l. in Marsala, Largo Figlioli n.2/a

---