

APPARTAMENTO, CASTELVETRANO

Lotto unico: Piena Proprietà per la guota di 1/1 di un fabbricato civile (ad un solo piano) e relativo terreno pertinenziale ubicato in Triscina di Selinunte frazione di Castelyetrano (TP) nella via 134 snc. L'immobile presenta un'entrata pedonale ed un'entrata carrabile dalla via 134 snc,l'esterno risulta recintato con un muro in tufo e pavimentato con piastrelle per esterni in cemento. Il fabbricato principale è composto da un'ampia cucina /salone, un corridoio principale, n. 3 stanze da letto, un bagno ed un ripostiglio. L'immobile è dotato di una veranda coperta. Nella parte retrostante è stata realizzata una struttura precaria in acciaio con copertura con pannelli di poliuretano. L'immobile è identificato al catasto fabbricati al foglio n.179 part.2043,categoria A/3 ed al catasto terreni al foglio 179 part. 2043 (Ente Urbano). Il terreno ricade in zona E/1 e ricade nell'area territoriale tra il bacino idrografico del fiume Arena ed il bacino idrografico del fiume Modione. L'immobile risulta regolare per la legge n. 47/85. La costruzione non è antecedente al 1 settembre 1967. Secondo l'atto di vendita, l'immobile è dotato di concessione in sanatoria n. 322 del 20 marzo 2002. L'immobile non risulta essere dotato del certificato di agibilità/abitabilità. Il tutto come da relazione peritale cui si rinvia.

RIVOLGERSI A:

CUSTODE:	Mildred Roma
RECAPITO TELEFONICO:	0925901305
DELEGATO:	Mildred Roma
TELEFONO DELEGATO:	0925901305

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

BASE D'ASTA: € 37.209,38

AUMENTO OFFERTE:	€ 1.000,00
CAUZIONE:	€ 3.720,94
TEMPISTICHE PER LA PARTEC	CIPAZIONE:

DOVE:

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA: ☐ le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro il giorno precedente a quello fissato dal delegato per il loro esame; ☐ ammessi a depositare le offerte telematiche tramiate l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero i1 suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili; ∏ le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano: Art. 12 Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice (scale a della partila IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del referente della procedura; g) la data e l'ora .fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto; i) l'importo versato a titolo di cauzione; l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; m) il codice IBAN del canto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera I); n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per tras mettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento; 2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dell'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. Il software di cui al periodo precedente e messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f), e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4; 4. 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 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che i I 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 quanta previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procure rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine; 5. L'offerta, quando e 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 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma; 6. 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 i I software di cui alla lettera q). Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26. Art. 13 Modalità di trasmissione dell'offerta 1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n). 2. Ciascun messaggio di casella di posta elettronica per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del

presente regolamento. 3. Quando l'identificazione è es equita 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 stabil ite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto. 4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero. Art. 14 Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica I. 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'articolo 13, comma 1, e automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita. 3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o). 4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1. Art. 15 Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia 1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. 2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati e non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente. L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: offertapyp.dgsia@giustiziacert.it 2. CONTENUTO DELL'OFFERTA: L'offerta deve rias suntivamente 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 conjugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno es sere 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 cas ella di posta elettronica certificata; c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura esecutiva del Tribunale di Marsala; d) 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 nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a novanta (90) giorni dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale); il G.E. ha escluso la ricorrenza di giustificati motivi che consentano di prevedere il versamento rateale del

prezzo; 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); e) l'es pressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima; 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 elementi attivi: ☐ bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), del documento di identità dell'offerente e del conjuge 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 conjuge offerente voglia es cludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale; ☐ procura rilas ciata 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 sottos crive 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'ipotes i di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato; □ visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato; ☐ Dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima. 4. MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: Es clusivamente con bonifico sul conto corrente intestato a Procedura Esecutiva Immobiliare n. 114/2016 R.E., acceso presso la Banca CREDEM Ag. Castelvetrano avente Iban IT91V0303281830010000327413, con causale "Asta"; la cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta dovrà essere accreditata 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 20 per cento del prezzo offerto; 5. IRREVOCABILITA' 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; 6. 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 costituis cono 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'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 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 sar à prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi cosi luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in

```
aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore
del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito
nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione; all'offerente che non risulterà
aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale
era stata inviata; 7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO: In caso di aggiudicazione il termine per il
deposito del saldo del prezzo e delle spese (soggetto a sospensione nel periodo feriale)
sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, solo se inferiore a 90 giorni.
8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE: Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè
avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare,
dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per
la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero
copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita
stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con
attestazione di conformità. 9. 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 pubblico ufficiale e i documenti
comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il
trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla
presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.
DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI 1. Salvo
quanto disposto sub punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di
aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul
conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva entro il termine indicato
nell'offerta e comunque non oltre 90 giorni dalla data di vendita (soggetto a sospensione
nel periodo feriale). 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 10 settembre 1993 n. 385
(mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel
termine per il versamento del saldo del 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
tempes tivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilas ciata dall'istituto
di credito; 3. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare
ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo
grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di
partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del
saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito
mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. 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 mutuo 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 tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi
spettanti 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 dal 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 t itolo
```

versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del 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 dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione. DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITE DELEGATE LE FORMALITA' PUBBLICITÀRIE PREVISTE SONO LE SEGUENTI, a cura dal professionista delegato: a. La pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno presenti l'ordinanza di vendita, l'avviso di vendita, copia della perizia, le planimetrie e congrua documentazione fotografica. La pubblicità sul Portale delle Vendite pubbliche dovrà essere effettuata necessariamente 60 giorni prima della data iniziale fissata per la presentazione delle offerte telematiche di acquisto; b. i siti ulteriori, individuati per la pubblicità ex art. 490 II co. c.p.c., in cui la stessa documentazione è reperibile, sono: www.asteannunci.it 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 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; a) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo. Consequentemente, l'es istenza 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 necess ità di adequamento 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; b) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla 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; c) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecar ie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; d) 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 alla approvazione del progetto di distribuzione; e) 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; f) che maggiori informazioni, anche relative alle general ità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite 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'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 es enzione da parte dei legittimati. INFORMA che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modal ità 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 della vendita, secondo quanta indicato nel relativo portale. Castelvetrano, 10 novembre 2021 Il Professionista Delegato Avv. Mildred Roma

LUOGO DI VENDITA

Tramite il portale www.doauction.it