

**TRIBUNALE DI SCIACCA**  
**- Sezione Esecuzioni Immobiliari -**

*Avviso di vendita delegata a professionista*  
**(Proc. n. 44/2014 R.G. Es. Imm. - G.E. Marasà Dott. Filippo)**

Il sottoscritto Avv. Vincenzo Parinisi, del Foro di Sciacca, con studio in Sciacca, via Antonio Segni, n. 23/D, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva in epigrafe,

- Vista l'ordinanza di nomina resa dal G.E. in data 17.11.2016;
- Visto il verbale delle operazioni di vendita senza incanto del 14.12.2017;
- Vista l'ordinanza del 10-11.04.2018 a firma del G.E.;
- Visti gli artt. 591-bis e 570 e ss. cod. proc. civ.

**Avvisa**

che si procederà alla **vendita senza incanto** del seguente bene immobile:

***Lotto n. 2.** Piena proprietà (1000/1000) di complesso aziendale ubicato nel Comune di Salaparuta (TP), contrada San Vito s.n.c., i cui relativi fabbricati sono composti da una cantina, da uffici e da un appartamento per l'uso del custode e/o del titolare dell'impresa. Il bene è individuato nel N.C.E.U. del predetto Comune al fg. 2, p.lle 568 sub. 2 e 568 sub. 3. Gli immobili sono dotati dell'attestato di prestazione energetica (APE) e rientrano nella classe D. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico, né di quello idrico.*

**Prezzo base pari ad € 879.478,74**

**Offerta minima non inferiore ad € 659.609,05**

La deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara tra gli offerenti, da espletarsi ai sensi degli artt. 572 e ss. cod. proc. civ., avranno luogo il giorno **14.11.2018** alle **ore 16:30 e segg.**, presso lo studio del Delegato sito in Sciacca (AG), via Antonio Segni, n. 23/d.

Nel caso di gara, i rilanci minimi saranno pari ad **€ 1.000,00**.

**I. Procedimento di vendita**

- A.** Alla vendita può partecipare chiunque, eccetto il debitore ed i soggetti per legge non ammessi;
- B.** Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato entro le **ore 16:30** del **giorno precedente la vendita**, in **busta chiusa**, all'esterno della quale, a cura del delegato o di un suo incaricato, verrà indicato il nome di chi materialmente deposita l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente) e

la data della vendita; nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro;

C. L'offerta, redatta in bollo, dovrà contenere:

⇒ il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto certificato in bollo della C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente; Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata la procura o l'atto di nomina da cui ne risultino i poteri;

⇒ i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

⇒ l'indicazione del prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore all'offerta minima pari al prezzo per il quale si svolge l'esperimento di vendita ridotto di un quarto;

⇒ il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo indicato dal giudice nella ordinanza di delega pari a giorni 120 (centoventi) dalla data di aggiudicazione;

⇒ l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

D. Nel depositare l'offerta, l'offerente è tenuto a dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Sciacca;

E. All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a **"Tribunale di Sciacca - Proc. Es. n. 44/2014 - Lotto n. 2"**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

F. Le buste saranno aperte alla data fissata per l'esame delle offerte, in presenza degli offerenti.

## II. Svolgimento della vendita

G. Salvo quanto previsto dall'art. 571 cod. proc. civ., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile e, pertanto, si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior

offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

- H. Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 60 (sessanta) secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo come sopra determinato;
- I. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta migliore, secondo quanto previsto dagli artt. 572 e 573 cod. proc. civ. e, comunque, in conformità alle indicazioni contenute nell'ordinanza di delega.

### III. Fase successiva all'aggiudicazione

- J. L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e quello delle spese, dovranno essere versati entro il termine indicato nell'offerta, mediante consegna al sottoscritto professionista delegato di due (2) assegni circolari non trasferibili intestati a **“Tribunale di Sciacca - Proc. Es. n. 44/2014 - Lotto n. 2”**;
- K. In caso di mancato versamento del saldo prezzo entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
- L. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti *ex art. 573 cod. proc. civ.*, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;
- M. 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, egli dovrà indicare 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 con le modalità indicate dalla Cancelleria mediante consegna di un assegno circolare non trasferibile intestato a **“Tribunale di Sciacca - Proc. Es. n. 44/2014 - Lotto n. 2”**, conformemente a quanto previsto dall'art. 585 cod. proc. civ.; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura; qualora si renda necessaria la sottoscrizione del decreto di trasferimento contestuale alla stipula del contratto di finanziamento, l'aggiudicatario dovrà fare richiesta di fissazione di apposito appuntamento (a pena di decadenza dal diritto di accedere a questa forma particolare di emissione del decreto) nell'istanza di partecipazione;
- N. Ove 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 D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385, l'aggiudicatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentro nel contratto, dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del detto D. Lgs., nel termine di sessanta (60) giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i dieci (10) giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

#### **IV. Sulla vendita forzata in generale**

- O.** Ove l'immobile sia gravato da ipoteca a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. n. 646/1905 innanzi richiamato, la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al D.P.R. 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;
- P.** La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per motivo alcuno; 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 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 o non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- Q.** Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge n. 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 centoventi (120) giorni dalla data di notifica del decreto di trasferimento;
- R.** L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a cura del professionista delegato ed a spese dell'aggiudicatario;
- S.** Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili verrà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo espresso esonero;

- T. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- U. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento che sarà emesso dal Giudice dell'Esecuzione, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo per spese, diritti ed onorari di delegato conseguenti al trasferimento.

#### **V. Adempimenti pubblicitari ed informazioni**

- V. Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico, ai sensi dell'art. 490 cod. proc. civ., mediante l'inserimento di copia dello stesso avviso e della relazione di consulenza tecnica, completa di planimetrie e fotografie del compendio immobiliare pignorato sul portale del *Ministero della Giustizia* denominato *Portale delle vendite pubbliche*, liberamente consultabile all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), sui portali collegati al servizio *Aste.Click* offerto dal *Gruppo Edicom*, nonché sul sito [www.astetribunali24.it](http://www.astetribunali24.it); l'estratto del presente avviso verrà, altresì, pubblicato sul quotidiano *La Repubblica, edizione locale*, ovvero, alternativamente, sul quotidiano *Giornale di Sicilia*, soltanto previa espressa richiesta del creditore istante per la vendita;
- W. I predetti adempimenti, ai sensi dell'art. 490 cod. proc. civ., dovranno effettuarsi almeno 50 giorni prima della data di deposito delle offerte;
- X. Maggiori informazioni, ai sensi degli artt. 591-bis e 570 cod. proc. civ., possono essere fornite dal professionista delegato, Avv. Vincenzo Parinisi, presso il suo studio in Sciacca, via A. Segni, n. 23/d, tel./fax **0925-87316**, p.e.c. [avv.parinisi@legalmail.it](mailto:avv.parinisi@legalmail.it), cell. **327-9485581**;
- Y. Lo stesso delegato alla vendita, in qualità di custode giudiziario, è altresì disponibile a far visitare gli immobili, previo appuntamento fissato anche secondo le modalità indicate dall'art. 560, co. 5, cod. proc. civ.;
- Z. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge

Sciacca, 26.07.2018

Il Delegato alla vendita

***Avv. Vincenzo Parinisi***