TRIBUNALE ORDINARIO DI TRAPANI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 52/2024 R.G.E.

G.E. Dott.ssa Anna Loredana Ciulla

CUSTODE GIUDIZIARIO e PROFESSIONISTA DELEGATO Avv. Antonio Pace

TEL. 3274273491 MAIL avvantoniopace@gmail.com

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

SECONDO ESPERIMENTO

Il sottoscritto Avv. Antonio Pace, del foro di Trapani, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trapani nella procedura esecutiva suindicata con ordinanza del giorno 03.06.2026,

AVVISA CHE

tramite il portale www.garavirtuale.it del Gestore Gruppo Edicom S.p.a., **il giorno 28 GENNAIO 2027, alle ore 16:00,** avrà inizio, con l'esame delle offerte telematiche, la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

del seguente

LOTTO UNICO, costituito da:

• Bene N° 1 – **APPARTAMENTO** sito in territorio del Comune di Erice (TP), nella contrada Specchia numero 57, lungo la S.S. 113.

Fabbricato terrano destinato ad uso di civile abitazione, costituito da un solo piano fuori terra e suddiviso in ingresso, disimpegni, n. 3 camere da letto, una cucina/soggiorno, un salotto, un bagno, n. 3 riposti ed una lavanderia.

Quanto in oggetto confina a sud con proprietà di terzi, ad est con corte comune e con il bene descritto al successivo punto 2, a nord con corte comune e strada di accesso e ad ovest con corte comune e con la strada pubblica S.S.113.

Al fabbricato si accede direttamente dalla strada pubblica attraverso la corte comune.

L'unità abitativa in oggetto corrispondente in catasto alla particella 23, subalterno 4, graffata con la particella 134, subalterno 3, contrada Specchia senza numero civico, piano terra, A/3-IV, vani 9, superficie catastale mq. 225, Euro 581,01 del foglio 279 di Erice.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1/1).

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade all'interno di una zona agricola - ZTO E, ed in parte all'interno di una previsione di progetto di verde urbano, del vigente Piano regolatore generale del comune di Erice (TP).

• Bene N° 2 - **MAGAZZINO ABUSIVO DA DEMOLIRE** sito in territorio del Comune di Erice (TP), nella contrada Specchia numero 57, lungo la S.S. 113.

Fabbricato terrano destinato ad uso di magazzino, non sanabile e, dunque, da demolire, allo stato costituito da un solo piano fuori terra e diviso in due locali, uno più grande ed uno più piccolo in cui si trova un vecchio forno in muratura.

Quanto in oggetto confina a sud con corte di pertinenza del bene descritto al superiore punto 1 e dai restanti lati con una corte comune e terreno identificati al subalterno 1 della particella 134.

Si accede dalla strada pubblica attraverso la corte comune.

Il magazzino in oggetto corrisponde in catasto alla particella 134, subalterno 2, contrada Specchia senza numero civico, piano terra, C/2-III, mq. 167, superficie catastale mq. 187, Euro 362,24 del foglio 279 di Erice.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1/1).

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade all'interno di una zona agricola - ZTO E, ed in parte all'interno di una previsione di progetto di verde urbano, del vigente Piano regolatore generale del comune di Erice (TP).

STATO DI OCCUPAZIONE: gli immobili risultano attualmente occupati dal debitore e dal suo nucleo familiare.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 82.816,80 (Euro ottantaduemilaottocentosedici/80).

OFFERTA MINIMA: Euro 62.112,60 (Euro sessantaduemilacentododici/60), pari al prezzo base d'asta ridotto di un quarto (1/4).

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto.

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **Euro 2.000,00 (Euro duemila/00).**

Il lotto unico in oggetto, costituito dai beni sopra indicati, viene posto in vendita per come descritto nella relazione dell'Esperto Stimatore, Geom. Vincenzo Agnello, e relativi allegati, cui si rinvia.

L'immobile destinato ad uso di civile abitazione ha classe energetica "B", per come risulta dall'Attestato di Prestazione Energetica redatto in data 03.06.2025 dall'Esperto Stimatore, Geom. Vincenzo Agnello.

Quanto in oggetto si appartiene alla parte esecutata per acquisto fattone giusta atto ai rogiti del notaio Federico Trainito in data 03.05.2004, segnato al numero 3351 del Repertorio, registrato a Trapani il giorno 17.05.2004 al numero 2062 e trascritto a Trapani il giorno 18.05.2004 al numero 11345 del registro particolare.

Più di specifico, secondo quanto risultante dal citato titolo di provenienza, il lotto in oggetto risulta gravato dal diritto di passaggio in favore del limitrofo fondo, di proprietà di terzi, da esercitarsi per il tramite di una stradella, larga metri quattro circa, ricadente per intero nella particella 134 (ex 60) del foglio 279 di Erice e che, iniziando dalla via Nucleo Specchia, si sviluppa in linea retta lungo il confine ovest dell'immobile in oggetto per raggiungere il fondo di proprietà di terzi, consentendone l'accesso dalla detta via Nucleo Specchia.

Per come esposto nella relazione dell'Esperto Stimatore, l'unità immobiliare destinata ad uso abitativo in oggetto ed il magazzino abusivo da demolire risultano avere una pertinenza comune, costituita da una porzione di terreno e da un cortile, corrispondente in catasto alla particella 134, subalterno 1, del foglio 279 di Erice, classificata come bene non censibile comune alle particelle 134, subalterno 2 e 23, subalterno 4, graffata con la particella 134, subalterno 3, del medesimo foglio 279 di Erice.

Sempre secondo quanto esposto nella relazione dell'Esperto Stimatore, l'unità immobiliare destinata ad uso abitativo in oggetto risulta vantare altresì la comunione di una corte posta in sul lato sud-ovest, lungo il confine con la Strada Statale 113, corrispondente in catasto alla particella 23, subalterno 5, del foglio 279 di Erice, classificata come bene non censibile comune ai subalterni 2, 3 e 4 della medesima particella 23 del foglio 279 di Erice.

MENZIONI URBANISTICHE E CATASTALI

Dagli atti della perizia dell'Esperto Stimatore, Geom. Vincenzo Agnello, cui si rinvia integralmente, risulta che:

- Quanto all'appartamento per civile abitazione, l'immobile non risulta regolare per la legge n. 47/1985. La costruzione è antecedente al 01.09.1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile è stato successivamente oggetto di ristrutturazione (riadattamento come dice il progetto) di cui alla licenza edilizia n. 168 del 22.05.1971. Per lo stesso immobile è stato ottenuto anche il certificato di agibilità e l'autorizzazione allo scarico dei reflui in fossa settica.

Rispetto al progetto approvato però risulta parzialmente difforme, precisamente nella consistenza ed in parte nella destinazione d'uso. Infatti, il locale lavanderia, esistente già prima della ristrutturazione, aveva una dimensione più grande, oggi invece appare di dimensioni ridotte evidentemente per lavori di demolizione parziale. All'interno dell'appartamento risulta una distribuzione interna leggermente

diversa, mentre il vano oggi destinato a salotto era stato progettato ed approvato come deposito di attrezzi agricoli. All'esterno è stata costruita una tettoia in legno e copertura con tavolato e tegole.
Il certificato di agibilità n. 62/2010 rilasciato nel 26.05.2010 fa intendere che le modifiche sono sopravvenute in seguito. Per l'adeguamento delle difformità, sarà necessario predisporre un progetto per l'accertamento della conformità per il cambio di destinazione d'uso parziale, per la demolizione parziale e per la diversa distribuzione interna, il tutto per una sanzione amministrativa di circa €1.000,00 oltre alle spese tecniche ed amministrative che possono stimarsi in circa € 3.000,00.
La tettoia in legno dovrà essere demolita in quanto non rispetta le distanze dal confine. Le spese per la demolizione si possono stimare in circa € 2.000,00, compreso di trasporto a discarica del materiale di risulta.
Non sussiste corrispondenza catastale. La planimetria catastale non corrisponde con quanto rilevato. L'unità è censita con una superficie coperta più grande, infatti il vano lavanderia risulterebbe più grande. Al momento del rilievo invece la lavanderia risulta circa la metà di quanto rappresentato in catasto. Tale difformità, per come indicato in perizia, è regolarizzabile con un aggiornamento planimetrico.
- **Quanto al magazzino abusivo da demolire**, lo stesso non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01.09.1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile. L'immobile è stato realizzato abusivamente e per lo stesso è stata avanzata istanza di condono edilizio del 25.03.2004, ai sensi della L.326/2003, a nome del precedente proprietario. Tuttavia l'iter amministrativo non è stato ancora concluso e quindi non è stata ottenuta concessione in sanatoria.
Da una nota del comune di Erice del 09.03.2026 si è accertato che l'immobile non risulta rispettare i requisiti per la sanabilità, ai sensi della Legge 724/1994, per il superamento della volumetria massima sanabile (maggiore del 30% del volume del corpo principale di cui è pertinenza).
Pertanto, vista l'insanabilità, il magazzino in oggetto dovrà essere demolito e l'area ripristinata ad area libera di pertinenza del bene n. 1 (appartamento). Per i costi di demolizione, compreso il conferimento a discarica dei rifiuti, l'Esperto Stimatore ha calcolato una spesa di ripristino dell'area pari a circa € 8.006,00 (879 mc x €9,11/mc).
Al netto di quanto sopra, si rileva, per quanto occorrer possa, che sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, ad eccezione di una lieve difformità per la presenza di un piccolo locale non rappresentato, priva di effetti ai fini fiscali.

****

In ogni caso si avverte che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40, sesto

comma, della legge 28 febbraio 1985 numero 47, purché la domanda sia effettuata entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Per gli immobili in oggetto non sussistono spese condominiali e non risultano deliberate spese straordinarie.

PUBBLICITA'

Il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita, della perizia con oscuramento dei dati sensibili, delle planimetrie e di congrua documentazione fotografica, sarà pubblicato, a cura del professionista delegato, sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490, comma primo, cpc, nonché, a cura del gestore della vendita, sui siti www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it, e www.astalegale.net, avendo cura di attivare il servizio di vetrina permanente, nonché, sempre a cura del gestore della vendita, sui siti commerciali www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it, www.bakeca.it e www.immobiliare.it.

Dell'avviso, inoltre, sarà altresì data pubblicità tramite il servizio messaggistica (SMS) denominato "EUREMA ASTE" per l'invio di almeno mille SMS agli utenti residenti nei territori limitrofi all'ubicazione dell'immobile posto in vendita.

Dette forme di pubblicità verranno eseguite nei termini e con le modalità indicate nell'ordinanza di delega.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 26/2/2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 23:59 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale http://portalevenditepubbliche.giustizia.it.

REGISTRAZIONE AL PORTALE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale http://portalevenditepubbliche.giustizia.it e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

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

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

Ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale sono esclusivamente l'offerente (o legale rappresentante della società offerente) ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema.

L'offerta telematica d'acquisto, che è irrevocabile, 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; qualora l'offerente fosse coniugato ed in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati anagrafici completi del coniuge; qualora invece l'offerente fosse 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; qualora ancora l'offerente fosse un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà, ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.M. n. 32/15, indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo;

-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;

-la descrizione del bene;

-l'indicazione del referente della procedura;

-la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

-il prezzo offerto nella misura non inferiore al 75% del prezzo di base d'asta, oltre al termine per il relativo pagamento, che comunque non potrà essere superiore ai 120 giorni pena la inammissibilità dell'offerta; le offerte che prevedono il pagamento del prezzo in un termine superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione saranno ritenute inefficaci;

-l'importo versato a titolo di cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto;

-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.
Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.
Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente confermarla; l'offerta genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.
Il presentatore dell'offerta prima di concludere la presentazione stessa potrà confermare l'offerta e il sistema invierà alla PEO o alla PEC - in base alla scelta effettuata - una mail con i dati per recuperare l'offerta inserita e salvata e sarà generato l'hash per effettuare il pagamento del bollo digitale, e quindi potrà inviare l'offerta completa e criptata al Ministero.
Il presentatore che, invece, non si avvale di una PEC autorizzata dal gestore della vendita (PEC ID), prima di confermare l'offerta ed inviarla completa e criptata al Ministero, dovrà procedere a firmare digitalmente l'offerta medesima.
L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine sopra stabilito; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.
Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.
Solo in caso di malfunzionamento del dominio giustizia senza comunicazione ex art. 15 dm 32/15 le offerte verranno effettuate anche nei modi previsti dal citato art. 15. Tuttavia, l'invio dell'offerta dovrà essere effettuato anche mediante mail all'indirizzo della cancelleria: esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

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

Il versamento della cauzione deve avvenire unicamente mediante bonifico sul c/c del gestore della vendita telematica della procedura qui di seguito indicato: c/c acceso presso Banca Sella - coordinate IBAN: IT02A0326812000052914015770 – intestato a Gruppo Edicom S.p.a – causale "cauzione RGE 52/2024 Trib. Tp".

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte e, dunque, entro le ore 23:59 del giorno precedente all'esperimento di vendita.

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

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

In caso di aggiudicazione il Gestore provvederà a versare la cauzione sul c/c della procedura e a restituire gli importi versati a tale titolo ai non aggiudicatari.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

A pena di inammissibilità, 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);

• copia del documento di identità (passaporto e/o permesso di soggiorno se straniero) 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;

• dichiarazione riguardante lo stato civile (libero o coniugato); qualora l'offerente fosse coniugato ed in regime di comunione legale, indicazione dei dati anagrafici e del codice fiscale del coniuge, unitamente a copia del documento di identità;

• dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima;

• copia per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi 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 copia per immagine della procura speciale o della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora sopra indicati per l'inizio delle operazioni di vendita; eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il professionista delegato:

● verifica le offerte telematiche formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;

● verifica l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;

● procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti telematici per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet del Gestore della vendita telematica.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente telematico non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita e il gestore della vendita telematica procede a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

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

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA

1. Offerta Unica: Se è stata presentata un'unica offerta e questa è pari o superiore all'offerta minima, la stessa è accolta. Se però l'unica offerta è inferiore al prezzo base, ma superiore all'offerta minima:

◦ se non sussistono circostanze specifiche che consiglino un nuovo esperimento alle stesse condizioni, e un creditore ha proposto istanza di assegnazione (al prezzo base o superiore), il bene è assegnato al creditore;

◦ se non sussistono le predette circostanze e non vi sono istanze di assegnazione, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

2. Pluralità di Offerte: immediatamente dopo la deliberazione sulle offerte ammissibili, si avvia la gara telematica asincrona tra gli offerenti (art. 573 c.p.c.). La gara si svolge sull'offerta più alta.

3. Durata della Gara: la gara avrà durata sino alle ore 17:00 del giorno successivo.

4. Rilanci e Proroga: 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. Se vengono effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti, la gara è 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.

5. Redazione del verbale: il professionista delegato provvederà alla redazione del verbale telematico delle operazioni di vendita, contenente le circostanze di tempo e di luogo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli offerenti in via telematica, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario. Il verbale sarà sottoscritto dal professionista delegato e per la sua redazione si potrà fare uso dei dati riportati nel portale della vendita telematica e quelli ivi immessi nel corso delle operazioni, per come trasmessi dal gestore al delegato al termine delle operazioni di vendita, ivi incluso l'elenco, sottoscritto con firma digitale, dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, i dati identificativi dell'aggiudicatario, nonché i dati identificativi degli altri offerenti.

6. Aggiudicazione Finale: la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine; il bene verrà definitivamente aggiudicato, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta. In difetto di offerte in aumento, al migliore offerente (in ordine di priorità: maggior prezzo offerto; maggiore cauzione prestata; minore dilazione per il saldo prezzo; priorità temporale di deposito dell'offerta).

7. Condizione Assegnazione: L'aggiudicazione non ha luogo se il prezzo offerto all'esito è inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita e vi sono istanze di assegnazione. Sull'istanza di assegnazione di cui all'art. 590 e 591, terzo comma, c.p.c., previa fissazione agli altri creditori e al debitore di un termine non inferiore a quindici giorni per far pervenire le eventuali osservazioni, il professionista fisserà un ulteriore termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio.

8. Restituzione Cauzione: la cauzione sarà restituita all'offerente che non risulterà aggiudicatario dal gestore telematico, mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata versata.

PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEL FONDO SPESE

In caso di vendita l'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare nel termine perentorio - dunque non prorogabile - di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, ovvero nel minor termine indicato nell'offerta presentata, l'intero prezzo, dedotta la cauzione già prestata, mediante bonifico bancario sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva acceso presso Banca Don Rizzo – Credito Cooperativo della Sicilia Occidentale, Agenzia di Trapani, intestato a **"TRIBUNALE DI TRAPANI PROC. ESEC. N. 52/2024 RGE"**, avente **IBAN IT52N0894616401000000765006** (si precisa che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo, in questo caso, alla data dell'ordine di bonifico).

Se il prezzo non verrà versato nel termine, il professionista delegato ne darà tempestivo avviso al Giudice trasmettendogli il fascicolo per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà versare, inoltre, sempre a pena di decadenza e con le medesime modalità di cui sopra, il fondo spese necessario per il pagamento di quanto dovuto per gli oneri e gli adempimenti conseguenti all'emissione del decreto di trasferimento, pari al 15% del prezzo di aggiudicazione (10% se prima casa), con un minimo, in ogni caso, di Euro 3.000,00 (eventuali somme eccedenti a quelle effettivamente occorrenti per il trasferimento saranno successivamente restituite all'aggiudicatario).

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

In caso di inadempimento agli obblighi di pagamento sopra descritti, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata.

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 (art. 585 c.p.c.), 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. In caso di revoca le somme saranno restituite direttamente all'istituto mutuante senza aggravio per la procedura.

Si rende noto, infine, che ai sensi dell'art. 585, comma 4, c.p.c., con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, a tal fine utilizzando, se del caso, apposito modulo fornito dal professionista delegato.

Ai sensi dell'articolo 587, comma 1, c.p.c., detta dichiarazione dovrà essere resa dall'aggiudicatario nello stesso termine fissato per il versamento del prezzo, a pena di decadenza dall'aggiudicazione e conseguente perdita della cauzione versata a titolo di multa.

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 o copia autentica della procura speciale notarile, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO

Se invece il creditore sia rimasto assegnatario a favore di un terzo, lo stesso 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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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, comunque inerenti e risultanti dallo stato dei luoghi e dai legali titoli di provenienza. 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.

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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo.

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

L'elaborato peritale, contenente tutte le informazioni utili circa quanto posto in vendita, è disponibile sui siti meglio sopra indicati.

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

Maggiori informazioni presso la Cancelleria, oppure contattando il Custode Giudiziario, Avv. Antonio Pace, al seguente recapito telefonico 3274273491, ovvero a mezzo mail all'indirizzo avvantoniopace@gmail.com.

Trapani, lì 04.11.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Antonio Pace

Antonio Pace
13/11/2026 16:06:56 UTC+0100