TRIBUNALE DI TRAPANI
G.E. DOTT.SSA ANNA LOREDANA CIULLA
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 121/2025 R.G.E.
PROFESSIONISTA DELEGATO AVV. MARIA CRISTINA PIRRONE
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

L'avv. Maria Cristina Pirrone nominato professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c. per il compimento delle operazioni di vendita dal Giudice delle esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Trapani con ordinanza di vendita del 07 ottobre 2026

AVVISA

Che tramite il portale **www.garavirtuale.it (piattaforma GRUPPO EDICOM S.P.A.)** il giorno **10 febbraio 2027 alle ore 16.30** avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA
DEL SEGUENTE BENE
LOTTO UNICO (corrispondente al BENE n. 1 dell'elaborato peritale)

Appartamento ubicato a Erice (TP) - Via Cosenza, 115, 91016, scala B, interno 2, piano 1. Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Erice al foglio 186, particella 145, Sub 88, Zc 3, categoria A2. Superficie 104,68 mq.

- Disponibilità del bene: Occupato
- Prezzo base d'asta del lotto unico € 89.376,00 (Dicasi Euro ottantanovemilatrecentosettantasei/00)
- Rilancio minimo € 2.000,00 (Dicasi Euro Duemila/00).
- Offerta minima € 67.032,00 (Dicasi Euro Sessantasettemilatrentadue/00) pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta.
- Cauzione: L'importo della cauzione è pari al 10% del prezzo offerto.

Dagli atti della perizia dell'Ing. Fabrizio Garuccio, cui si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene, risulta che l'appartamento in questione è stato costruito ai sensi dei seguenti titoli edilizi: • Concessione Edilizia n. 160 del 04/07/1980; • Concessione Edilizia n. 68 del 17/04/1982 • Concessione Edilizia n. 24 del 28/02/1984; • Concessione Edilizia n. 45 del 18/06/1985. Per il complesso immobiliare è stato rilasciato il Certificato di conformità ed abitabilità n. 232 del 11/07/1985. In occasione del sopralluogo peritale, rispetto all'ultimo progetto approvato, sono state riscontrate nell'unità immobiliare oggetto della vendita alcune difformità che il CTU ha indicato regolarizzabili.

Il compendio è un appartamento di civile abitazione facente parte di un maggiore complesso sito nella via Cosenza, composto da due palazzine contigue ad otto elevazioni fuori terra. L'appartamento in oggetto si trova al piano primo della Palazzina B del fabbricato condominiale denominato "Condominio Sciacca". L'accesso avviene dalla via Cosenza a mezzo di cancello e rampa carrabile, che conduce al portone di ingresso della Palazzina B. La carreggiata interna permette l'accesso anche alla parte retrostante della Palazzina B. Si precisa che l'appartamento in oggetto ha diritto all'accesso esclusivamente pedonale. L'unità abitabile è composta da: ingresso-soggiorno, disimpegno, cucina, bagno, wc e n.2 camere da letto, oltre a due balconi prospettanti le corti interne sui lati nord e sud.
Sono presenti oneri condominiali.

Il bene è dotato di attestato di prestazione energetica in "CLASSE F".

D E T E R M I N A

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

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in via telematica entro le **23:59** del giorno precedente a quello fissato dal delegato per il loro esame mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale http://portalevenditepubbliche.giustizia.it. Devono essere redatte e cifrate tramite il software ministeriale e trasmesse tramite posta elettronica certificata. L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita
- Ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, 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., onerati (salvo esenzione) del pagamento del bollo in via telematica; offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili;
- 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;

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".

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.

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.

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, se l'offerta preveda il pagamento del prezzo in un termine superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.
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

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere, a pena di inammissibilità, 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). 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 regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta. 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 casella 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 Trapani;
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 nel presente avviso di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore **a centoventi (120) giorni** dalla data di aggiudicazione (termine NON soggetto a sospensione nel periodo feriale); 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'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

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

- Ricevuta di bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), in difetto laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato, l'offerta sarà dichiarata inammissibile; documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni e del codice fiscale; 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 delle relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.
- Procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- Procura speciale o copia autentica 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 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;
- La ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica.

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione, somma pari **al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, deve avvenire esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente acceso dal gestore della vendita telematica presso **la Banca Sella intestato a "Gruppo Edicom S.p.A." con coordinate bancarie IBAN IT 02 A 03268 12000 05291401 5770 con causale "Asta lotto unico".**

Il bonifico, di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le **23.59** del giorno precedente l'udienza di vendita telematica, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà in ogni caso a carico dell'offerente.

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. Nella domanda deve essere indicato il numero di CRO del bonifico.

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.

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata 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 costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno; il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita **www.garavirtuale.it** 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.

1. **Offerta Unica**: qualora per l'acquisito del medesimo bene sia stata proposta un'offerta unica se l'unica offerta è pari o superiore all'offerta minima, è accolta.

Se 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.

Se unico offerente si potrà procedere all'aggiudicazione anche qualora questi non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

2. **Pluralità di Offerte**: qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, immediatamente dopo la deliberazione, si avvia la gara telematica asincrona tra gli offerenti (art. 573 c.p.c.). La gara si svolge sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 17.00 del giorno successivo; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente (in ordine di priorità: maggior prezzo offerto; maggiore cauzione prestata; minore dilazione per il saldo prezzo; priorità temporale di deposito dell'offerta).

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 presso il suo studio le eventuali osservazioni, il professionista fisserà un ulteriore termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio.

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

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO E PER LA DICHIARAZIONE EX ART. 585 CPC

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare **il saldo del prezzo** (pari alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo versato a titolo di cauzione) **entro il termine perentorio – dunque non prorogabile – di 120 giorni dalla data di aggiudicazione o nel minore termine indicato nell'offerta**, con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura che il professionista delegato avrà cura di comunicare al momento dell'aggiudicazione (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento –si darà rilievo, in questo caso, alla data dell'ordine di bonifico)

Entro il medesimo termine, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (dichiarazione anti-riciclaggio) utilizzando il modulo pubblicato unitamente al presente avviso.

Si precisa che se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall'art. 585 c.p.c. verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 comma 1 c.p.c. con perdita della cauzione a titolo di multa e applicazione della disposizione di cui all'art. 177 disp. att. c.p.c.

L'aggiudicatario dovrà far pervenire, altresì, la documentazione necessaria all'applicazione di eventuali regimi fiscali privilegiati (dichiarazione "prima casa" e/o "prezzo valore").

Soltanto a seguito di detti adempimenti verrà emesso il decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Nell'ipotesi in cui l'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.

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. 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, che il professionista delegato avrà cura di comunicare al momento dell'aggiudicazione, entro il termine indicato nell'offerta e comunque non oltre 120 giorni dalla data di vendita (non soggetto a sospensione nel periodo feriale).

2. In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B., il delegato, previo deposito da parte del creditore fondiario di idonea nota di precisazione del credito per capitale ed interessi distinta tra parte privilegiata e chirografaria, è autorizzato a richiedere l'emissione di un ordine di pagamento a favore del creditore fondiario fino al 70% della quota ipotecaria precisata (purché ci sia capienza), salvo conguaglio in

sede di riparto finale. Il pagamento del saldo prezzo deve essere comunque effettuato al professionista delegato, con versamento sul conto della procedura

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 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 (regola 15%, 10% se prima casa, con un importo minimo di € 3.000,00), 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 sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva che il professionista delegato avrà cura di comunicare al momento dell'aggiudicazione**.** 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 versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

Il versamento di una somma insufficiente a coprire il fondo spese e saldo prezzo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE DELEGATE

L'esecuzione della pubblicità prevista sui mezzi pubblicitari sotto indicati è delegata ai seguenti gestori della pubblicità:

Astalegale.Net S.p.a.;

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.;

Gruppo Edicom S.p.a.;

Abilio S.p.a.

La società **GRUPPO EDICOM S.P.A,** con il portale **www.garavirtuale.it** nominata gestore della vendita avrà l'onere di occuparsi della coordinazione della pubblicità, assicurandosi che la stessa avvenga correttamente anche sulle altre piattaforme.

LE FORMALITA' PUBBLICITARIE PREVISTE SONO LE SEGUENTI:

La vendita giudiziaria verrà pubblicizzata attraverso la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della perizia con oscuramento dei dati sensibili, comprese foto e planimetrie, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte su:

- **Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia** ai sensi dell'art. 490, primo comma, c.p.c. e dell'art. 631-*bis* c.p.c., a cura del professionista delegato;

Lo stesso avviso, unitamente a copia dell'ordinanza del G.e. e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., verrà, altresì, inserito **almeno 45 giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte **a cura del gestore della pubblicità sui siti:**

- www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it e www.astalegale.net, a cura delle società titolari dei rispettivi portali le quali attiveranno, altresì, il servizio di vetrina permanente degli immobili in vendita;

- sui siti commerciali www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it e www.bakeca.it, immobiliare.it, a cura del gestore della vendita telematica;

- tramite il servizio di 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. Per gli adempimenti del servizio di messaggistica (sms) il delegato dovrà avvalersi della società EUREMA CENTRO MEDIA inviando una mail a tribunaletrapani@eurema.net;

- i gestori della pubblicità inseriranno sul sito del Tribunale di Trapani i *link* attivi dei suddetti siti di proprietà, evidenziando che ivi gli utenti possono reperire ogni avviso di vendita in relazione alle procedure esecutive iscritte presso il Tribunale stesso.

CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA

1. Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto di diritto in cui si trovano, così come indicati, descritti e valutati dall'esperto nella consulenza tecnica redatta dell'Ing. Fabrizio Garuccio disponibile sui siti indicati sopra, a cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali vincoli e pesi, pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive a qualsiasi titolo gravanti sui beni e quote condominiali;
2. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto, a corpo e non a misura;
3. la presente 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 (anche occulti) – 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, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
4. 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;
5. Gli immobili vengono venduti liberi da ipoteche/pignoramenti/sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura;
6. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita, sarà a carico dell'aggiudicatario;
7. La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento;
8. La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o terzi senza titolo, sarà curata dal custode giudiziario (salvo espresso esonero).
9. Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

INFORMA

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto che la richiesta di visita del bene posto in vendita deve essere formulata tramite il Portale Vendite Pubbliche e gli offerenti che, eventuali chiarimenti e delucidazioni, potranno essere richieste al custode giudiziario e delegato alla vendita avv. Maria Cristina Pirrone al numero **3491474849**, E-mail **cristina.pirrone@libero.it**, nonché dal Gestore incaricato della vendita **GRUPPO EDICOM S.P.A (www.gruppoedicomspa.it).**

Alcamo, lì 17 novembre 2026

Il professionista delegato

Avv. Maria Cristina Pirrone

PIRRONE MARIA CRISTINA
2026.11.17 13:03:00
CN=PIRRONE MARIA CRISTINA
C=IT
2.5.4.4=PIRRONE
2.5.4.42=MARIA CRISTINA
RSA/2048 bits