TRIBUNALE DI TRAPANI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 83/2025 R.G.E.

G.E. Dr.ssa Anna Loredana Ciulla

Procedura Esecutiva n. 83/2025 R.G.E

Referente della procedura: Avv. Giuseppe Adragna

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

* * * *

L'Avv. Giuseppe Adragna, con studio in Trapani nel Corso Italia n. 25, nominato custode giudiziario e professionista delegato ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. al compimento delle operazioni di vendita nell'ambito della procedura esecutiva indicata in epigrafe, giusto provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del 25.02.2026,

AVVISA

che il giorno **12 GENNAIO 2027 alle ore 15:30**, tramite il portale www.astetelematiche.it del gestore nominato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., si svolgerà la

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

dell'immobile appresso descritto:

LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un APPARTAMENTO RESIDENZIALE UBICATO NEL COMUNE DI TRAPANI NELLA VIA COFANO N. 75. In dettaglio:
Appartamento indipendente che si sviluppa al piano primo di un immobile che condivide androne e vano scala con la palazzina adiacente, con accesso dalla Via Cofano n. 75. L'abitazione si compone di: vano ingresso, soggiorno-cucina con balcone sulla via Cofano, disimpegno, camera da letto matrimoniale, cameretta con pozzo luce, bagno con veranda chiusa ed utilizzata come ripostiglio. Al piano superiore si trova un lastrico solare di pertinenza dell'appartamento del secondo piano della palazzina adiacente.
L'appartamento sviluppa una superficie utile netta di mq 71,28 ed una superficie non residenziale (veranda, balcone e lucernario) pari a mq 11,48. La superficie commerciale dell'immobile è pari a mq 108,28.
Il bene è identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al Fg. 3, p.lla 694, sub. 6, cat. A/4, cl 6, cons. 4,5 vani, rendita catastale €. 267,27.

L'Immobile in oggetto ricade nella zona B1 del PRG del Comune di Trapani, Zona del tessuto urbano esistente e di completamento. Si applica l'art. 106 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Il fabbricato è stato costruito nel 1965, ma sono state eseguite abusivamente alcune modifiche in epoca successiva, poi regolarizzate ai sensi della Legge 47/85, mentre in data 09.03.1991 è stata rilasciata l'Abitabilità.

Tuttavia sussistono difformità nella distribuzione interna: è stato rimosso il tramezzo divisorio fra il vano catastalmente indicato come cucina ed il ripostiglio per realizzare un unico vano destinato a cameretta con finestra sul pozzo luce e la zona cucina è stata ricavata nell'angolo nord-est del soggiorno-pranzo. Infine la veranda su cui si affaccia il bagno è stata chiusa con infissi in alluminio. In Sicilia, la sanatoria per verande chiuse è regolata principalmente dalla Legge Regionale 4/2003 (art. 20) e consente la regolarizzazione tramite CILA in sanatoria, pagando un contributo comunale di 25 Euro/mq (sotto il balcone) o 50 Euro/mq (altre tettoie/verande), più i diritti di segreteria, se la struttura è precaria, rispetta i regolamenti locali (es. non prospiciente vie pubbliche) e non modifica volumetria o sagoma.

Tali modifiche sono regolarizzabili presentando una CILA in sanatoria, pagando una sanzione pari ad Euro 1.000,00 oltre ai diritti di segreteria e di istruttoria pari a circa Euro 110,00 ed al contributo di 25 Euro/mq

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

per la chiusura della veranda. Sono da aggiungere le spese tecniche che ammontano a circa Euro 1.500,00 oltre IVA ed il costo per l'aggiornamento della planimetria catastale, per un importo ulteriore di Euro 750,00 oltre IVA.

I costi di regolarizzazione sono i seguenti
- sanzione amministrativa per CILA in sanatoria Euro 1.000,00
- contributo per chiusura veranda Euro 25 x mq 4 = Euro 100,00
- diritti di segreteria ed istruttoria e bolli Euro 150,00
- spese tecniche Euro 1.500,00 oltre IVA e cassa previdenziale
- spese per aggiornamento catastale Euro 750,00

Sommano Euro 3.500,00 circa.

L'appartamento è munito di Attestato di Prestazione Energetica (APE) e risulta classificato nella Classe Energetica **F**
Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico (è presente una caldaia a gas)
Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1/1), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.
Stato di Possesso: occupato dai debitori esecutati e dalla loro famiglia

Prezzo base d'asta: Euro 46.575,00 (quarantaseimilacinquecentosettantacinque/00)
Offerta minima ammissibile ai sensi dell'art. 571 c.p.c. (75% del prezzo base): Euro 34.932,00 (trentaquattromilanovecentotrentadue/00).

La cauzione: dovrà essere di importo minimo pari (almeno) al 10% del prezzo offerto.

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

Si precisa che, in fase di rilancio, in aumento in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Il Tutto meglio descritto nella consulenza tecnica in atti a firma dell'Arch. Vincenza Martino, da intendersi qui integralmente richiamata e che forma parte integrante del presente bando

DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

Chiunque può partecipare alla vendita, eccetto il debitore e gli altri soggetti esclusi dalla legge.

Le offerte di acquisto possono essere fatte personalmente, oppure a mezzo di procuratore legale ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c.. In tal caso, l'avvocato resosi aggiudicatario, entro i tre giorni successivi, dovrà dichiarare il nome della persona per la quale ha formulato l'offerta e depositare la relativa procura notarile rilasciata in data anteriore; in difetto l'aggiudicazione diverrà definitiva a nome del procuratore.

Offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili.

La presentazione delle offerte di acquisto può avvenire con modalità esclusivamente telematica tramite il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia.

Le offerte telematiche dovranno essere presentate da un utente obbligatoriamente in possesso di una casella di posta elettronica certificata, inviandole all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offerta-pvp.dgsia@giustiziacert.it; all'uopo gli interessati potranno consultare il "Manuale Utente" reperibile sul

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

sito https://portalevenditepubbliche.giustizia.it. L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire anche attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

Le offerte telematiche dovranno essere conformi a quanto stabilito con D.M. 32/2015, al quale occorrerà fare riferimento per tutto quanto non previsto nel presente Avviso e nell'Ordinanza di Vendita che lo ha generato.

In particolare, dovranno contenere:

* I dati identificativi dell'offerente (ossia: Per le persone fisiche: Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile [allegare fotocopia documento di identità e codice fiscale]. Se l'istante è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, andranno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegati i relativi documenti; per escludere il bene aggiudicando dalla comunione legale, il coniuge dovrà presentare, tramite il partecipante, la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod.civ.. Se l'istante è minorenne o interdetto, la domanda di partecipazione alla vendita dovrà essere sottoscritta dai genitori/tutore previa autorizzazione del Giudice Tutelare, con allegazione del relativo provvedimento. Per le persone giuridiche: Denominazione, sede dell'ente, codice fiscale/ partita IVA, legale rappresentante [allegare copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente in corso di validità da cui risulti l'identità del legale rappresentante ed i relativi poteri]). E' ammissibile una offerta formulata da più soggetti: in questo caso dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti posti in vendita che ciascuno intende acquistare.
* L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura ed il numero di ruolo generale della stessa
* I dati identificativi del bene per il quale l'istanza è proposta e la descrizione dello stesso;
* L'indicazione del referente della procedura nonché della data ed ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
* L'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore fino a ¼ al prezzo base indicato, e dell'importo versato a titolo di cauzione;
* I dati identificativi del bonifico effettuato per il versamento della predetta cauzione (data, orario, numero di CRO, codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico ai fini dell'eventuale restituzione della medesima – allegare copia della contabile);
* Il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo, che non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (non soggetto a sospensione feriale). L'eventuale indicazione di un termine più breve potrà essere valutata ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore;
* L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/15 nonché eventuale recapito di telefonia mobile.
* L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima a firma dell'Arch. Vincenza Martino e dei relativi allegati.
* Eventuale dichiarazione e relativa documentazione necessaria per l'applicazione di regimi fiscali privilegiati (la richiesta di agevolazioni c.d. "prima casa" e /o "prezzo valore" potranno essere depositate anche successivamente purché prima del versamento del saldo prezzo).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

* Eventuale dichiarazione relativa alla volontà di avvalersi, in caso di aggiudicazione definitiva, della procedura di mutuo come previsto dall'art. 585 c.p.c..

N.B. Quanto non previsto dal modello ministeriale di Offerta dovrà essere riportato in un documento separato da allegare all'offerta telematica medesima.

Il soggetto interessato, prima di procedere con l'inserimento dell'offerta, dovrà dare esplicito consenso al trattamento dei dati personali, così da poter accedere alla maschera delle informazioni in sola lettura del lotto in vendita selezionato. Successivamente potrà proseguire con l'inserimento dei dati anagrafici e dei recapiti del presentatore dell'offerta, con particolare attenzione all'indirizzo pec utilizzato per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema; indi potrà proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento, indicando i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per l'eventuale restituzione della stessa.

Il presentatore, compilato l'apposito modulo e prima di concluderne l'invio, dovrà obbligatoriamente confermarlo; in tal modo il sistema genererà automaticamente il codice *hash* (stringa alfanumerica) necessario per effettuare il pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00), salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000, in modalità telematica avvalendosi del servizio "pagamento bolli digitali" sul portale http://pst.giustizia.it e seguendo le istruzioni. Inoltre dovrà sottoscriverlo digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati; se l'offerta di acquisto è formulata da più persone, gli altri offerenti dovranno rilasciare procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto presentatore. Infine potrà inoltrarlo al Ministero della Giustizia all'indirizzo pec sopra riportato. Il sistema invierà al presentatore una mail con i dati per recuperare l'offerta inserita; l'offerente è responsabile dei propri codici di accesso e non potrà cederli o divulgarli a terzi.

Una volta trasmessa la busta contenente l'offerta telematica, non sarà più possibile cancellarla o modificarla e la stessa sarà conservata dal portale stesso in modo segreto.

Le offerte telematiche sono cifrate, così come gli eventuali documenti allegati, mediante il software realizzato dal Ministero e messo a disposizione dal gestore della vendita telematica.

Le offerte di acquisto dovranno essere inviate **entro le ore 23,59 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame** a pena di esclusione. 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.

In caso di malfunzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, si applicherà l'art 15 del D.M. 32/2015, che perciò di seguito si riporta:

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

In simili ipotesi, l'invio dell'offerta dovrà essere effettuato anche mediante email all'indirizzo della cancellaria: esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it .

All'istanza di partecipazione dovrà essere allegata, a pena di inefficacia, una somma pari almeno al **10% del prezzo offerto** a titolo di cauzione da versarsi esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario intestato al gestore della procedura, ossia: **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. – IBAN: IT 93 B 03268 22300 052849400440**.

Tale bonifico dovrà essere effettuato, a pena di esclusione, in tempo utile per risultare accreditato entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte, cioè non oltre le ore 23:59 del giorno antecedente la vendita. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) verrà restituito con bonifico sul conto corrente indicato dall'offerente in domanda. La cauzione sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo, salvo quanto ulteriormente disposto dall'art. 587, II comma c.p.c..

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che il professionista delegato disponga la gara fra gli offerenti.

*****

Le buste telematiche-criptate saranno aperte ed esaminate dal professionista delegato esclusivamente nella data ed ora dell'udienza di vendita sopra indicati, attraverso la piattaforma del gestore della vendita, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e dei comproprietari non esecutati. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il professionista delegato dovrà preliminarmente verificare la regolarità formale e la completezza delle offerte e delle cauzioni prestate, onde dichiararle ammissibili.

Gli offerenti riceveranno via e.mail (e per estratto via SMS), almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, l'invito a connettersi al portale del gestore della vendita telematica e le credenziali di accesso alla loro area riservata nonché, prima dell'avvio della gara, il "pin asta" identificato in un codice numerico utilizzabile per effettuare eventuali rilanci. Si precisa che, anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

.In caso di unica offerta:

- se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione;
- se l'offerta è per un importo inferiore al prezzo base d'asta ma pari o superiore all'offerta minima, la stessa sarà accolta, salvo che siano state formulate da uno dei creditori istanze di assegnazione ai sensi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

degli artt. 588-589 c.p.c. (in tale ultimo caso, il professionista procederà alla assegnazione ed agli adempimenti consequenziali) oppure che si ritenga non esservi seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, giusto il disposto dell'art. 572, comma 3 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte valide: verrà indetta la gara telematica asincrona sull'offerta più alta.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di parteciparvi o meno. In caso di adesione alla gara, i rilanci in aumento – formulati esclusivamente on-line – non potranno essere inferiori a quanto stabilito nell'Avviso di vendita a pena di inefficacia.

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte e terminerà alle ore 17:00 del giorno successivo a quello di avvio della gara. NB. Il professionista avrà cura di non far coincidere i due giorni della gara con il sabato e la domenica.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di altri 10 minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento. Ogni rilancio verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS al numero mobile indicato in offerta. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione a chi avrà effettuato l'offerta più alta sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica, stilando apposito verbale.

In caso di mancata adesione alla gara, il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa tenendo conto degli elementi di seguito indicati in ordine di priorità: maggior importo del prezzo, o - a parità di prezzo - maggiore cauzione versata, oppure minor termine del versamento del saldo, o ancora - in subordine e in ipotesi di più offerte equiparabili - della priorità temporale di trasmissione dell'offerta.

Qualora siano state presentate anche istanze di assegnazione ex art 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nell'offerta migliore o più risalente sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, si procederà all'assegnazione e non alla aggiudicazione.

Il creditore che abbia richiesto l'assegnazione con riserva di nomina 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 munita di sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale nonché 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dopo la chiusura della vendita, le cauzioni prestate verranno immediatamente restituite a ciascun offerente non aggiudicatario mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

Ove la vendita (o l'assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.) non abbia luogo, il professionista delegato si riserva di applicare immediatamente l'art. 591 c.p.c..

CONDIZIONI DI VENDITA

A) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano - anche in relazione alla normativa edilizia di cui alla Legge n. 47/1985 come modificata ad integrata dal DPR 380/2001 - 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. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 dall'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 essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà regolarizzare a propria cura e spese eventuali abusi urbanistici, avvalendosi 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 n. 47 purché presenti domanda di concessione o di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. In difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino sempre a spese dell'aggiudicatario.

B) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri. Eventuali formalità pregiudizievoli esistenti al momento della vendita saranno cancellate a spese e cura della procedura.

C) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo (detratta la cauzione) e degli oneri fiscali e spese di vendita (compresi i compensi spettanti a norma del D.M. 227/2015 al professionista delegato), mediante bonifico in conto corrente bancario che ci si riserva di indicare **nel termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta**. La misura di tali oneri e spese è pari al **15% del prezzo di aggiudicazione (10% se prima casa) con un importo minimo di € 3.000,00** (salva restituzione delle somme non utilizzate).

In caso di inadempimento, ai sensi dell'art. 587 c.p.c. l'aggiudicazione verrà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate, salvo il risarcimento del maggior danno; ove già immesso nel possesso, sarà costretto a rilasciare l'immobile in favore del custode.

Qualora, conformemente all'art. 585 comma 3 c.p.c., per il pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario faccia ricorso ad un contratto di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere versate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico bancario sul conto della procedura; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'ag-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

giudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs n. 385/1993, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese e ne consegni tempestivamente la relativa quietanza al delegato; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento del saldo nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs n. 385/1993, dovrà versare nei termini il saldo prezzo (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato ex art. 2, settimo comma, DM 227/2015) sul conto corrente intestato alla procedura. Il delegato provvederà quindi a corrispondere al creditore fondiario la parte del prezzo corrispondente al credito garantito da ipoteca (per capitale, accessori e spese) così come dallo stesso precisato con propria notula e, comunque, non oltre il 70% del saldo prezzo, salvo conguaglio in sede di riparto finale.

L'aggiudicatario, nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo ed a pena di decadenza dall'aggiudicazione, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornirà al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del Decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (c.d. dichiarazione antiriciclaggio).

D) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dello aggiudicatario.

E) La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento ed, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

F) Qualora l'immobile fosse occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dello stesso verrà effettuata - salvo espresso esonero dell'aggiudicatario - a cura del custode giudiziario e con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge. Viene riservata al Giudice dell'Esecuzione la risoluzione di qualsivoglia questione incidentale che dovesse sorgere nel corso delle operazioni di vendita; in tal caso il Professionista delegato rimetterà senza indugio gli atti al Giudice.

N.B. In base a quanto disposto dall'art. 624*bis* c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione può, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo e sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a 24 mesi; l'istanza può essere proposta fino a 20 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto.

In base a quanto disposto dall'art. 161*bis* disp. att. c.p.c., la vendita può essere rinviata solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c..

*****

La presente vendita giudiziaria viene pubblicizzata a cura del professionista delegato e a spese del creditore procedente a norma dell'art. 490 c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E., ossia attraverso la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della perizia di stima completa, epurata dei dati sensibili, comprese foto e planimetrie, almeno 50 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte su:

a) Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 490, primo comma,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

c.p.c. e dell'art. 631 – bis c.p.c., a cura del professionista delegato;

b) sui siti www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it e www.astalegale.net, a cura delle società titolari dei rispettivi portali che attiveranno, altresì, il servizio di vetrina permanente degli immobili in vendita;

c) sui siti commerciali www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it , www.bacheca.it e immobiliare.it a cura del gestore della vendita telematica.

I gestori della pubblicità procedono ad inserire 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.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste al professionista delegato, Avv. Giuseppe Adragna (tel. 340-6740724); eventuale richiesta di visita degli immobili potrà essere formulata unicamente mediante il Portale delle Vendite Pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro.

Per eventuale assistenza per la compilazione ed il deposito dell'offerta l'utente potrà contattare il Gestore incaricato della vendita Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., presso l'Help desk al numero 0586.20141 ovvero alla E-mail: assistenza@astetelematiche.it

Trapani, 28 settembre 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Giuseppe Adragna

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009