TRIBUNALE ORDINARIO DI TRAPANI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

R.E. 100/2025 R.G.E.

G.E. DOTT.SSA ALESSANDRA MICARI CUSTODE

GIUDIZIARIO E

PROFESSIONISTA DELEGATO: AVV. FRANCESCA GIANNO

TEL. 3934065581

MAIL francesca.gi@hotmail.it

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

1° ESPERIMENTO

L'Avv. Francesca Gianno, del Foro di Trapani, con studio in Trapani nella Via Mafalda di Savoia n. 2, 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 15.07.2026

AVVISA CHE

tramite il portale www.garavirtuale.it del Gestore Gruppo Edicom S.p.A. **il giorno 13.01.2027, alle ore 17:00,** avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO

Piena proprietà, per la quota di 1/1, di un appartamento per civile abitazione ubicato in San Vito Lo Capo nella Via Senia n.80, distinto al N.C.U di San Vito Lo Capo al foglio 6, part.lla 1512, sub 6, categoria A/3, classe 8, consistenza 2,5 vani, R.C. 161,39 euro L'appartamento a cui si

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

accede sia dalla via Buzzitta, attraverso un vialetto privato, sia dalla via Senia, attraverso uno spiazzo comune, si trova al piano terra di un fabbricato a due elevazioni fuori terra facente parte del "Residence Le Rose". Le due unità su piano terra e primo sono distinte ed hanno ciascuna ingresso separato. L'appartamento pignorato si compone di soggiorno, camera con cabina, disimpegno, bagno, riposto e cucina/pranzo nella veranda coperta con piccolo giardino. Il tutto per una superficie utile commerciale al netto delle mura di 44,38 mq, oltre 26,11 mq di veranda coperta e 30,72 di giardino. Le rifiniture sono di buona qualità con pavimentazione e rivestimenti dei servizi in ceramica, sanitari in gres e rubinetteria cromata di tipo economico, pareti e soffitti intonacati al civile ad eccezione di alcune porzioni con rivestimento in pietrame di buona fattura, infissi interni in legno massello, infissi esterni in legno con persiane ad eccezione di quelli della chiusura della veranda in alluminio color legno con ampie vetrature. La veranda è realizzata con struttura lignea e soprastanti coppi. Nel giardino, interamente pavimentato, si trovano un piccolo barbeque prefabbricato ed un piano di lavoro con lavabo esterno. Dal punto di vista impiantistico l'appartamento è dotato di impianti a norma, condizionatori non attivi e boiler scaldacqua elettrico. Da notare che a causa dello stato d'abbandono dell'appartamento di primo piano lo stabile ha prospetti necessitevoli di manutenzione. Detto immobile risulta rientrare, come da Attestazione di Prestazione Energetica agli atti del procedimento, nella classe energetica "E".

L'immobile, allo stato, risulta occupato dal debitore.

Prezzo base d'asta: Euro 109.000,00 (euro centonovemila/00)

Offerta minima: Euro 81.750,00 (euro ottantunomilasettecentocinquanta/00)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a: **Euro 2.500,00 (euro duemilacinque/00)**

L'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore a € 81.750,00 (euro ottantunimilasettecentocinquanta/00) e, in caso di più offerenti, il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori a € 2.500,00 (euro duemilacinque/00), per come già sopra indicato.

MENZIONI URBANISTICHE CATASTALI - EDILIZIE

Secondo quanto rilevato nell'elaborato peritale redatto dal nominato CTU Arch. Catalano Salvatore Angelo, a cui si rimanda, per l'immobile oggetto di vendita dal punto di vista

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

urbanistico l'appartamento fa parte di un piccolo complesso condominiale denominato "Residence Le Rose" con diversi fabbricati a due elevazioni fuori terra, ciascuno con appartamenti distinti a piano terra e primo e spiazzo comune di accesso dalla via Senia, realizzato con Concessione Edilizia n.80/2005 del 15.07.2005 e per le varianti interne ed al prospetto sud con successiva Autorizzazione Edilizia n.96/2007. A seguire, ai fini del conseguimento dell'Abitabilità, risulta essere stata presentata il 01.03.2010 la perizia giurata ai sensi del comma 2 dell'art.3 della L.R.17/94 che, ai sensi del comma 1 dello stesso articolo, ne consente l'ottenimento assentito trascorsi 60 giorni dalla presentazione della stessa all'Ufficio Tecnico Comunale. Presso il SUE del Comune di San Vito Lo Capo non è stato possibile ritrovare il fascicolo del fabbricato ma solamente quello relativo alla precedente lottizzazione edilizia del 2001 di cui il complesso fa parte. Presso la Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani si è tratta copia del progetto che è stato alla base della predetta Concessione Edilizia ed Autorizzazione Edilizia in variante e si ritiene che questo sia il progetto autorizzato, suffragato sia dalla planimetria catastale sia dalla planimetria allegata al compromesso. Dalla presa visione di tale documentazione autorizzativa rispetto allo stato attuale dei luoghi si evince la presenza di alcune opere realizzate dalla ditta esecutata senza alcun provvedimento autorizzativo ed in particolare la diversa distribuzione interna e la realizzazione della veranda esterna chiusa ed utilizzata come ampliamento dell'appartamento con evidente aumento della superficie residenziale. Abusive sono altresì la totale pavimentazione del giardino e la realizzazione del barbecue e della zona di lavoro con lavabo esterno che hanno di fatto ridotto totalmente la zona destinata a verde del lotto. Ai fini della regolarizzazione di tali abusi si evidenzia come sia possibile farlo per la diversa distribuzione interna con una Scia di regolarizzazione pagandone la sanzione di €.1.032,00 e presentando la relativa pratica urbanistica al SUE di San Vito Lo Capo e la pratica di regolarizzazione catastale all'Agenzia del Territorio di Trapani. Il costo tra diritti, sanzioni ed onorari si aggira sui 7/8.000,00 euro. Non è invece possibile regolarizzare la veranda coperta sia dal punto di vista urbanistico per il palese aumento della volumetria non disponibile e sia dal punto di vista paesaggistico in quanto la Soprintendenza non autorizza verande che siano al di sopra del 30% della superficie coperta che nel caso specifico risulta essere invece di ben oltre il 50%. Occorre quindi considerare un costo per la rimozione e lo smaltimento di tali opere abusive ed il ripristino dello stato legittimo stimato in 10-12.000,00 euro. Si avverte che in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi

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

delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° co. del D.P.R. 06.06.2001 n.380 ed all'art. 40, 6° co.della L.47/1985.

Rinvio all'elaborato peritale: l'immobile è meglio descritto nella perizia di stima a firma dell'esperto stimatore, che deve essere sempre consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione del bene, la sua consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di esso gravanti. La suddetta perizia è reperibile sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche – PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp), nonché sui siti www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it, www.astalegale.net, HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/"" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/"http://www.ideaalista.it/ HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/"" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/"www.ideaalista.it, www.casa.it, www.subito.it, www.bakeca.it e www.immobiliare.it nonché tramite il servizio di messaggistica "EUREMA ASTE" e sul sito del Tribunale di Trapani.

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 presentazione delle offerte e lo svolgimento dell'asta è stabilito con modalità telematica asincrona. Il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è la società Gruppo Edicom S.p.A. con il portale www.gravirtuale.it. IL REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato, Avv. Francesca Gianno
- Le offerte di acquisto possono essere presentate esclusivamente in via telematica. Devono essere redatte e cifrate tramite il software ministeriale e trasmesse tramite posta elettronica certificata.

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

- 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 dovranno essere depositate in via telematica, a pena di inammissibilità, 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. 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. Le offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici https://pst.giustizia.it, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica";
- per partecipare all'asta telematica, 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. 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;
- 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. n. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema.

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

- il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento del prezzo indicando, inoltre, i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN del c/c 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. Le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un termine superiore a centoventi giorni saranno ritenute inefficaci. 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 telematica di acquisto, che è irrevocabile, deve contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato D.M. n. 32/2015, i dati seguenti, con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare,

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

come tutti gli altri, all'offerta telematica:

- 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 offerente cui andrà intestato, in caso di aggiudicazione, l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati anagrafici completi del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un beneficiario della misura dell'amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare;
- 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;
- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inammissibilità dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base 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), pena l'inefficacia dell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura; 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);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati dell'avviso di vendita e di ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

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:

- copia contabile di pagamento attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela

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

dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);

- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente. 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.
- dichiarazione riguardante lo stato civile (libero o coniugato): qualora l'offerente fosse coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, si dovranno indicare, inoltre, i dati anagrafici e il codice fiscale del coniuge e si dovrà allegare copia del documento di identità e del codice fiscale di quest'ultimo. Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, si dovrà allegare 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;
- espressa dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, dell'avviso di vendita e di ogni altro documento pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

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, di importo pari, almeno, al **10% del prezzo offerto**.

L'offerta è inammissibile se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso e/o se la presta in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Il versamento della cauzione dovrà effettuarsi esclusivamente tramite bonifico bancario

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

sul conto corrente del Gestore della vendita telematica della procedura, intestato a "GRUPPO EDICOM S.p.A. acceso presso la Banca Sella, IBAN: IT02A0326812000052914015770 con causale "*Proc. Esec. imm. n. 100/2025 RGE Trib. Trapani- cauzione".*

Il bonifico 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. Nella domanda deve essere indicato il numero di CRO del bonifico e la copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

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

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

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte, alla presenza eventuale in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non esecutati, nel giorno e nell'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. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il Gestore, entro trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, invierà agli offerenti, alla casella di posta elettronica di cui all'art. 12 co. 1, lettera n) D.M. n. 32/15, le credenziali per l'accesso al proprio portale. Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del Gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi entro il termine sopra indicato mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente sarà trasmesso dal Gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta. Qualora sia stata

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

presentata un'unica offerta ed essa è pari o superiore all'offerta minima, la stessa sarà accolta anche qualora l'offerente non si colleghi alla piattaforma del Gestore per partecipare alla gara.

Se il prezzo offerto 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.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, immediatamente dopo la deliberazione sulle offerte, si procederà a gara telematica asincrona tra gli offerenti 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, la gara sarà automaticamente prorogata per ulteriori dieci minuti, e così via.

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 l'aggiudicazione 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), salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

L'aggiudicazione non ha luogo se il prezzo offerto all'esito dell'asta è inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita e vi sono istanze di assegnazione ex artt. all'art. 590 e 591, terzo comma, c.p.c. In tal caso, il professionista delegato, previa concessione agli altri creditori e al debitore di un termine non inferiore a quindici giorni per fargli pervenire le eventuali loro osservazioni, fisserà un ulteriore termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale

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

conguaglio.

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

Il professionista delegato provvederà alla redazione del verbale telematico delle operazioni di vendita.

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO, PER IL FONDO SPESE E PER LA DICHIARAZIONE EX ART. 585 CPC. DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

- 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 massimo perentorio – dunque non prorogabile e, comunque, non soggetto a sospensione nel periodo feriale – di 120 giorni (ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta) dalla data di aggiudicazione definitiva, mediante bonifico bancario sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva intestato a **"TRIBUNALE DI TRAPANI PROC. ESEC.n. 100/2025 R.G.E." acceso presso la banca Monte Dei Paschi di Siena S.p.A., filiale di Trapani, IBAN: IT78T0103016401000002305923, BIC PASCITMMTRA**. Ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico. In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, solo se inferiore a 120 giorni.
- Entro il medesimo termine, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (c.d. dichiarazione antiriciclaggio).
- Anche qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, nel termine sopra previsto, al professionista delegato, con versamento sul conto intestato alla procedura;
- 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

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

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;

- Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario, a pena di decadenza, è tenuto anche al pagamento di un fondo spese pari **al 15% del prezzo di aggiudicazione (10 % nel caso di richiesta di agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa, con un minimo, in ogni caso, di euro 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; il tutto salvo conguaglio. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.

  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.

- Si precisa che se nel termine stabilito suindicato non sono depositati il prezzo e/o il sopraindicato fondo spese o non è resa la dichiarazione prevista dall'art. 585 c.p.c. (cd. dichiarazione antiriciclaggio) verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con perdita della cauzione a titolo di multa e applicazione della disposizione di cui all'art. 177 disp. att. c.p.c. Inoltre, se il prezzo che sarà successivamente ricavato dalla vendita, unito all'importo della cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello che l'aggiudicatario decaduto avrebbe dovuto versare, detto aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

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

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale o copia autentica della procura speciale notarile o 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 i 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.

PUBBLICITA'

Il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita, della perizia, 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 I, c.p.c., nonché sui siti www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it, www.astalegale.net HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/""http://www.astalegale.net/ HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/"" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/" HYPERLINK "http://www.astalegale.net/", a cura delle società titolari dei rispettivi portali le quali avranno cura di attivare il servizio di vetrina permanente degli immobili in vendita, a cura del Gestore della vendita sui seguenti siti commerciali www.idealista.it HYPERLINK "http://www.idealista.it/" HYPERLINK HYPERLINK "http://www.idealista.it/" HYPERLINK "http://www.idealista.it/" HYPERLINK "http://www.idealista.it/" HYPERLINK "http://www.idealista.it/""http://www.idealista.it/

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

HYPERLINK "http://www.idealista.it/" HYPERLINK "http://www.idealista.it/" HYPERLINK "http://www.idealista.it/" HYPERLINK "http://www.idealista.it/"" HYPERLINK "http://www.idealista.it/" HYPERLINK "http://www.idealista.it/" HYPERLINK "http://www.idealista.it/" HYPERLINK "http://www.idealista.it/", www.casa.it HYPERLINK "http://www.casa.it/" HYPERLINK HYPERLINK "http://www.casa.it/" HYPERLINK "http://www.casa.it/" HYPERLINK "http://www.casa.it/" HYPERLINK "http://www.casa.it/""http://www.casa.it/ HYPERLINK "http://www.casa.it/" HYPERLINK "http://www.casa.it/" HYPERLINK "http://www.casa.it/" HYPERLINK "http://www.casa.it/"" HYPERLINK "http://www.casa.it/" HYPERLINK "http://www.casa.it/" HYPERLINK "http://www.casa.it/", www.subito.it HYPERLINK "http://www.subito.it/" HYPERLINK HYPERLINK "http://www.subito.it/" HYPERLINK "http://www.subito.it/" HYPERLINK "http://www.subito.it/" HYPERLINK "http://www.subito.it/""http://www.subito.it/ HYPERLINK "http://www.subito.it/" HYPERLINK "http://www.subito.it/" HYPERLINK "http://www.subito.it/" HYPERLINK "http://www.subito.it/"" HYPERLINK "http://www.subito.it/" HYPERLINK "http://www.subito.it/" HYPERLINK "http://www.subito.it/", www.bakeca.it e www.immobiliare.it e tramite il servizio di messagistica denominato “EUREMA ASTE” per l'invio di almeno mille sms agli utenti residenti nei territori limitrofi all'ubicazione dell'immobile posto in vendita ed infine sul sito del Tribunale di Trapani.

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

RENDE NOTO

.che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, comunque inerenti e risultanti dai legali titoli di provenienza. La vendita è a corpo e non a misura, come risulta nell’elaborato peritale in atto, cui si rinvia. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

-che 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

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

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;

-che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento ;

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

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

-che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

-che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario;

-che, per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

INFORMA

che gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica presso lo studio dell'avvocato delegato, negli orari di ufficio, ovvero ai seguenti recapiti telefonici 393/4065581, e-mail francesca.gi@hotmail.it, pec: francesca.gianno@avvocatitrapani.legalmail.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e dal Gestore inca ricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Trapani, lì 30.09.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Francesca Gianno

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