

**Avv. Robertomauro Malato**

**Cassazionista**

Via Scudaniglio, 20

**Trapani**

Tel/fax 0923 / 871282

e.mail: [studiolegalemalato@gmail.com](mailto:studiolegalemalato@gmail.com)

pec [avvrobertomauromalato@avvocatiforotrapani.it](mailto:avvrobertomauromalato@avvocatiforotrapani.it)



**TRIBUNALE CIVILE DI TRAPANI**

**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N° 112/2017**

Il sottoscritto avv. Robertomauro Malato del Foro di Trapani, con studio in Trapani nella via Scudaniglio 20, nominato in data 18/06/2024 **professionista delegato, ex art. 591 bis c.p.c. e custode giudiziario** dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Trapani dott. Giovanni Campisi, nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe indicata,

**AVVISA**

che il giorno **10 GIUGNO 2025 alle ore 16.30**, presso il proprio studio, sito in Trapani nella via Scudaniglio 20, si procederà alla **vendita senza incanto**, con modalità della vendita telematica sincrona mista con gara nel caso di più offerenti, del seguente bene immobile, tenuto conto di quanto stabilito dal GE dott. G. Campisi, giusta ordinanza emessa in data 10/03/2025.

**LOTTO UNICO BENE 1**

**Piena proprietà per 1000/1000 di un appartamento di civile abitazione ubicato a Erice (TP) - Via Biella n.6, piano primo. L'accesso avviene dalle rampe di scale comuni alle altre unità immobiliari. L'immobile è posto in una zona semiperiferica del comune di Erice e nelle zone limitrofe vi sono i servizi ed attività commerciali in genere. La zona inoltre è dotata di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 185, Part. 610, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A3 vani 5,5**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà 1000/1000.

Destinazione urbanistica: L'immobile ricade ai sensi del vigente P.R.G. del comune di Erice in zona B2 completamento e trasformazione. Superficie mq. 112,81 e la planimetria catastale risulta conforme allo stato di fatto

**Stato di occupazione:** occupato dall'esecutato e dalla di lui famiglia

**MENZIONI URBANISTICHE**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri; non sono presenti diritti demaniali o usi civici, come rilevasi a pag. 16 della relazione di stima ing. Bajata

Non sono presenti difformità rispetto alla concessione edilizia n.489 del 27/02/1998.

Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino sempre a spese dell'aggiudicatario.

APE Classe energetica G. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

**Prezzo base d'asta: €. 43.926,30 (euro quarantaseimilanovecentotrentasei/30) già al netto dei deprezzamenti e delle decurtazioni del 15% per vendita giudiziaria rispetto alla stima di €. 91.872,00 (euro novantaunomilaottocentosettantadue/00) in perizia ing. Bajata in atti e decurtato degli ulteriori ribassi per gli esperimenti d'asta andati deserti.**

Pertanto, ai sensi e per gli effetti del D.L. 83/15 convertito con modificazioni dalla legge 6.08.2015

n. 132, **l'offerta minima per la partecipazione all'asta è pari al 75% del prezzo**

**base d'asta cioè 32.944,72 (euro trentaduemilanovecentoquarantaquattro/72); in caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad €.**

**1.000,00 (euro mille/00) e che in caso di gara, in fase di aumento, il rilancio non può prevedere importi con decimali.**

**Prezzo determinato, come innanzi menzionato, sulla base della perizia di stima dell'esperto Ing. Bajata a cui si fa integrale riferimento circa la descrizione del bene, con la seguente ulteriore precisazione:**

**- a pag. 16, 27 e 30 della relazione di stima il bene oggi posto in vendita è descritto come LOTTO 1 BENE 1 nella misura del 50% dell'intero.**

**A seguito di sentenza emessa dal Tribunale di Trapani n. 826/2022, nel giudizio di divisione giudiziale n. 671/2019 RG, il bene 1 è stato assegnato ed interamente per 1000/1000 in piena proprietà al debitore esecutato, mentre il bene 3, facente parte del lotto 1 nella relazione tecnica più volte citata, è stato assegnato al altro convivente: quindi il Bene 3 non è posto in vendita**

**Pertanto l'unico bene posto in vendita è quello meglio descritto alla pag. 1 del presente avviso di vendita quale lotto 1 Bene 1 nella quota di 1000/1000**

**Il deposito cauzionale, come meglio in prosieguo esplicitato, è determinato nella misura del 10% del prezzo offerto.**

In caso di pluralità di offerte cartacee e/o telematiche valide, si procederà con la gara fra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta pervenuta.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un minuto.

L'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, secondo quanto risulta dalla perizia tecnica in atti, cui si intende fatto integrale riferimento in questa sede, con ogni eventuale diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù attiva e passiva, quota condominiale comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti gravanti su di esso. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate dal professionista delegato con spese a carico della procedura.

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

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

#### **CONFORMITÀ CATASTALE**

Sussiste rispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

#### **PUBBLICITA'**

Il presente avviso sarà pubblicato ai sensi dell'art. 490 c.p.c., almeno 50 giorni prima della data di ciascun esperimento di vendita, pubblicando l'estratto dell'avviso di vendita:

- a) sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c.;
- b) sul sito internet Astegiudiziarie.it
- c) sul sito internet Immobiliare.it;
- d) pubblicazione sul quotidiano il Giornale di Sicilia nell'apposito spazio riservato al Tribunale di Trapani.

- Il **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** è la società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**, con il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) ;

- il **REFERENTE DELLA PROCEDURA** incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato;

- le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista.

Si invita il creditore e/o gli intervenuti a versare, **sin dalla prima asta**, direttamente ai gestori della pubblicità commerciale pubblicità commerciale (Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e Immobiliare.it) gli importi necessari alla celebrazione dei singoli esperimenti di vendita, nonché al pagamento del C.U.

necessario alla vendita, con consegna al Professionista Delegato della ricevuta di pagamento nel termine di gg. 70 prima della celebrazione della vendita.

**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;**

### **MODALITA' DI VENDITA E DI PARTECIPAZIONE**

Tutte le operazioni che, a norma degli artt. 576 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, sia dal Cancelliere che dal Giudice, sono effettuate dal professionista delegato c/o il suo studio.

Giusta il disposto dell'art. 571 c.p.c., chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita, personalmente e/o a mezzo di mandatario munito di procura speciale e/o di procuratore legale, anche a norma dell' art. 579 c.p.c.

Le offerte e lo svolgimento dell'asta è stabilito con modalità telematica sincrona mista ed il gestore della vendita telematica è stato individuato nella società Aste Giudiziarie in linea spa portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) mentre il referente della procedura è il delegato alla vendita Avv, Robertomauro Malato dinnanzi al quale nel suo studio sito in Trapani nella via Scudaniglio 20 si svolgeranno tutte le operazioni che a norma dell'art. 571 e ss c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere.

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;

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE E ANALOGICHE**

#### **A) OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA**

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

#### **REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA**

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

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

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

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 pari al 10% del prezzo offerto, con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Solo in caso di malfunzionamento del dominio giustizia senza comunicazione ex art. 15 dm 32/15 le offerte verranno effettuate, in alternativa alle modalità analogiche, anche nei modi previsti dal citato art. 15. Tuttavia l'invio dell'offerta dovrà essere effettuato anche mediante mail all'indirizzo della cancelleria: [esecuzione.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacerit.it](mailto:esecuzione.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacerit.it)

## VERSAMENTO DELLA CAUZIONE NEL CASO DI OFFERTA TELEMATICA

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

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura **n. 112/2027 RG ES IMM:**

**IBAN IT69R0200816404000107148325** presso l'istituto bancario **Unicredit spa Via Garibaldi Trapani**

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte entro le **ore 13.00 del giorno precedente alla vendita.**

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

In particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata nulla o comunque inefficace.

- l'eventuale dichiarazione che l'immobile è acquistato come prima casa e di volersi avvalere, quindi, dell'agevolazione fiscale di cui all'art. 69 comma 3 L. 342/2000, consistente nell'applicazione dell'imposta ipotecaria e catastale in misura fissa;

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

### **B) OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA**

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa, presso lo studio del professionista **delegato entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita,** esclusi i giorni festivi, previo appuntamento telefonico con il Professionista Delegato al 3337944932

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità deve contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico utenza mobile e fissa del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l'immobile. A tal proposito si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai

genitori/tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare – in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;

- l'eventuale dichiarazione che l'immobile è acquistato come prima casa e di volersi avvalere, quindi, dell'agevolazione fiscale di cui all'art. 69 comma 3 L. 342/2000, consistente nell'applicazione dell'imposta ipotecaria e catastale in misura fissa;

- i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto;

- il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, che non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

All'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima, se l'offerente è persona fisica: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE); se persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente, nonché l'assegno circolare intestato a **“Proc. Esec. n. 112/2017 R.G.E.” per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.**

#### PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato presso il suo studio, o in altro luogo scelto dal delegato e indicato nell'avviso di vendita, purché all'interno del circondario del Tribunale, ed alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla Vendita.

Le buste telematiche contenenti le offerte non dovranno essere aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista delegato:

- verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verifica l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione nel caso di offerta telematica entro i termini sopra indicati;

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

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

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

Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;

Qualora siano presentate più offerte telematiche e/o analogiche, il Delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato deve tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. 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.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti personalmente avanti il Delegato.

L'offerente che presenzierà personalmente avanti il Delegato è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede d'asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà

dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti *on line* e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

I dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, salvo quanto previsto dall'art. 20 co. 3 D.M. 32/2015.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (diciasi 1) minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte *on line* o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art. 573, 2° co., cpc, il Professionista Delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione.

**Dopo la vendita sincrona mista gli importi depositati dagli offerenti telematici a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente; per gli offerenti su supporto analogico, saranno restituiti, previa ricevuta, immediatamente gli assegni circolari a coloro che non siano aggiudicatari.**

### **PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO**

In caso di vendita l'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare, con le stesse modalità di cui sopra, nel termine perentorio - dunque **non** prorogabile- di **centoventi (120) giorni** dalla data di aggiudicazione definitiva, ovvero nel termine da esso indicato nell'offerta di acquisto, l'intero prezzo, dedotta la cauzione già prestata con le seguenti modalità:

- 1) con assegno circolare intestato alla procedura;
- 2) con bonifico bancario sul conto corrente già sopra indicato (con la precisazione che –ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo, in questo caso, alla data dell'ordine di bonifico);

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

L'aggiudicatario dovrà versare, inoltre, sempre a pena di decadenza e con le medesime modalità di cui sopra, le somme necessarie per il pagamento di quanto dovuto per gli oneri fiscali e gli adempimenti conseguenti all'emissione del decreto di trasferimento, somme che verranno determinate dal professionista delegato in sede di verbale di aggiudicazione e salvo congruaggio. Si segnala che **viene chiesto di regola il versamento di un fondo spese attualmente calcolato forfettariamente nel 15% del prezzo di aggiudicazione**; le somme eventualmente eccedenti rispetto alle spese effettivamente sostenute verranno in seguito restituite all'aggiudicatario, previa autorizzazione del Giudice.

In ogni eventualità in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate. Si avvisa che ai sensi dell'art. 177 Disp. Att. C.P.C. l'aggiudicatario inadempiente sarà condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.

L'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione antiriciclaggio come previsto dall'art. 585 c.p.c. secondo cui *“nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o alla professionista delegata le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231”*.

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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, onere 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, 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.

b) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni, trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a cura della procedura.

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

d) La proprietà dei beni e i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

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

Maggiori informazioni, anche per la visione dell'immobile previo appuntamento telefonico, presso lo studio dell'Avv. Robertomauro Malato Via A. Scudaniglio 20 Trapani fax/tel. 0923/871282 - Cell. 3337944932 ovvero preferibilmente e.mail [studiolegalemalato@gmail.com](mailto:studiolegalemalato@gmail.com) ovvero p.e.c. [avvrobertomauromalato@avvocatiforotrapani.it](mailto:avvrobertomauromalato@avvocatiforotrapani.it), nelle giornate di lunedì ovvero mercoledì ore 17.30-19.30, ovvero consultando i siti internet sopra indicati.

Trapani 11/03/2025

Il Professionista Delegato alla vendita

Avv. Robertomauro Malato

