



TRIBUNALE DI TRAPANI



SEZIONE CIVILE

PROCEDIMENTO ESECUTIVO IMMOBILIARE NUMERO 18/2020 R.G.E.

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO EX ART. 587 C.P.C.
TELEMATICA ASINCRONA**

ALDO VERRÒ

AVVOCATO

PATROCINANTE IN CASSAZIONE

91100 TRAPANI – Via G.B. Fardella, 6
Tel. 0923.551121 – Cell. 347.8850923
Pec: aldo.verro@avvocatitrapani.legalmail.it

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: dott. Giovanni Campisi

IL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: Abilio s.p.a.

PORTALE: www.venditegiudiziarieitalia.it

IL REFERENTE DELLA PROCEDURA: professionista delegato Avv. Aldo Verro.

Il sottoscritto **avv. Aldo Verro**, del foro di Trapani, con studio in Trapani, nella via Giovanni Battista Fardella numero 6, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal

Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trapani, nella procedura esecutiva suindicata,

seguita con il numero 18/2020 R.G.E.,

AVVISA

che il giorno 18.03.2026 alle ore 15.30, presso lo studio legale del predetto

professionista delegato, , tramite il portale www.venditegiudiziarieitalia.it, con l'esame

delle offerte telematiche avrà inizio la procedura di vendita senza incanto con modalità

telematica asincrona del seguente

OGGETTO

LOTTO UNICO: Appartamento per civile abitazione posto al piano secondo di un

maggior fabbricato in Trapani, con accesso dalla via dei Mille n. 36, composto detto

appartamento, da 15 vani catastali ed occupante la superficie catastale di mq. 265.

Quanto descritto confina a nord con proprietà e ad est con proprietà di terzi, a ovest con



la via dei Mille ed a sud con la via Livio Bassi, il tutto è distinto nel Catasto Fabbricati di

Trapani al foglio 5, part. 453 sub. 42 (derivante dalla fusione dei subb. 21 e 22).

E' pervenuto all'esecutata per donazione avutane in forza dell'atto ai rogiti del notaio

Giuseppe Fodale in data 08.09.1986, registrato a Trapani in data 12.09.1986 al numero

6224. In relazione all'articolo 6 commi 3 e 3 bis del Decreto Legislativo 19 agosto 2005

n.192, come modificato dalla legge 3 agosto 2013 n.90 di conversione del D.L. 4 giugno

2013 n.63 - di attuazione della direttiva 2010/31/UE, si dà atto che la prestazione

energetica dell'appartamento di cui in oggetto è classificabile con la categoria "E", come

da attestazione redatta in data 17.02.2022, dall'arch. Salvatore Aiuto, iscritto all'Ordine

degli architetti di Trapani al numero 1356 e all'albo dei certificatori Regione Sicilia al

numero 20438.. La detta attestazione ha una validità temporale massima di dieci anni a

partire dal rilascio e deve essere aggiornata a ogni intervento di ristrutturazione o

riqualificazione che modifichi la classe energetica delle unità immobiliari.

Prezzo base Euro 117.000,00. Rilancio minimo Euro 1.000,00. Possibile offerta

minima per partecipare all'asta (prezzo base ridotto di un quarto): **Euro 87.750,00**

L'immobile è temporaneamente occupata dalla parte debitrice.

INFORMAZIONI URBANISTICHE

Dalla perizia di stima a firma dell'arch. Salvatore Aiuto, cui si rinvia, risulta che il maggior

fabbricato da cui dipende la cennata unità immobiliare, risulta edificato in data

antecedente al primo settembre millenovacentosessantasette.

In ogni caso, stante l'assenza di ulteriori notizie riguardanti la situazione urbanistica di quanto in oggetto, si avverte che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti,

avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n.

380 ed all'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 numero 47.



La vendita di quanto descritto avverrà nel sopra descritto lotto, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale

in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inherente e risultante dai legali titoli di

provenienza. Si precisa che sono state trascritte due distinte domande giudiziali di

riduzione della donazione rispettivamente in data 22.05.2024 al numero 9084 del

Registro Particolare, ed in data 04.10.2024 al numero 17178 del Registro Particolare

PUBBLICITA'

La presente vendita giudiziaria viene pubblicizzata attraverso la pubblicazione

dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della perizia con oscuramento dei dati

sensibili, comprese foto e planimetrie, almeno 45 giorni prima della data fissata per

l'esame delle offerte su: a) Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia

ai sensi dell'art. 490, primo comma, c.p.c. e dell'art. 631-bis c.p.c., a cura del

professionista delegato; b) i siti www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it e

www.astalegal.net, www.venditegiudiziarieitalia.it a cura delle società titolari dei

rispettivi portali che attiveranno, altresì, il servizio di vetrina permanente degli immobili in

vendita; c) i siti commerciali www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it e

www.bakeca.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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE



Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 26/2/2015 n. 32 artt. 12 e

segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 23.59 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacer.it utilizzando

esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale
<http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>



REGISTRAZIONE AL PORTALE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e

procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle

Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della

scheda del bene posto in vendita. In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati

personalni. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà

accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita

precedentemente selezionato. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica)

indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare,

l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le

comunicazioni dal sistema. Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con

l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi





del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN

per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà

obbligatoriamente confermarla; l'offerta genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per

effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio

della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

Il presentatore dell'offerta prima di concludere la presentazione stessa potrà confermare

l'offerta e il sistema invierà alla PEO o alla PEC -in base alla scelta effettuata- una mail

con i dati per recuperare l'offerta inserita e salvata e sarà generato l'hash per effettuare il

pagamento del bollo digitale, e quindi potrà inviare l'offerta completa e criptata al

Ministero. Il presentatore che, invece, non si avvale di una PEC autorizzata dal gestore

della vendita (PEC ID), prima di confermare l'offerta ed inviarla completa e criptata al

Ministero, dovrà procedere a firmare digitalmente l'offerta medesima.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine sopra stabilito; se è inferiore di oltre

un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione

con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del

prezzo da lui offerto. 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@giustiziacer.it

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE





Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare

l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione deve avvenire, entro le 23,59 del giorno antecedente la vendita, mediante bonifico sul conto corrente intestato a: Abilio s.p.a., avente il seguente codice **IBAN: IT19R0339512900052001112666.**

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta. In particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibrazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata nulla o comunque inefficace. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c..

Offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili.

CONTENUTO DELL'OFFERTA.

L'offerta d'acquisto deve contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal DM 32/2015, i seguenti dati, con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare all'offerta telematica:





a. Il nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale o la partita IVA, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà

possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se

l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

b. Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la

procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della

scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di

posta elettronica certificata.

c. I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, il numero o altro dato identificativo del lotto, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura esecutiva del

Tribunale di Trapani

d. L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta,

inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque

essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; 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. TRN, o codice similare, composto da 30 caratteri





alfanumerici, il CRO è normalmente indentificato dalle 11 cifre presenti dal sesto al

sedicesimo carattere del TRN; non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri né inseriti spazi, caratteri speciali o trattini).

e. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

f. L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 12 del citato decreto n. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste.

g. Il recapito di telefonia mobile dell'offerente o del procuratore legale che ha effettuato il deposito.

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, i seguenti documenti.

a) Copia del bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decriptata).

b) Copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente -ai sensi di legge- intenda escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.

c) 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.



d) Procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a

mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato.

e) 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.

f) Dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

g) La richiesta di agevolazioni fiscali, salvo la facoltà di depositarla successivamente

all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo.

h) L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di

mutuo in caso di aggiudicazione definitiva ai sensi dell'art. 585 c.p.c..

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.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA.

Le buste telematiche saranno aperte, alla eventuale presenza in collegamento da

remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei

comproprietari non eseguiti, il giorno e all'ora sopra indicati. Eventuali ritardi sui tempi

indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di dogliananza da

parte di alcuno.





Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte

darà inizio alle operazioni di vendita. Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso

la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a

connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio

all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito

invia loro via SMS.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA

1. Offerta Unica: Se l'unica offerta è pari o superiore all'offerta minima, è accolta. Se

inferiore al prezzo base, ma superiore all'offerta minima: a) se non sussistono

circostanze specifiche che consiglino un nuovo esperimento alle stesse condizioni, e un

credитore ha proposto istanza di assegnazione (al prezzo base o superiore), il bene è

assegnato al creditore; b) Se non sussistono le predette circostanze e non vi sono

istanze di assegnazione, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

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

3. Durata della Gara: La gara avrà durata sino alle ore 17:00 del giorno successivo
(facendo attenzione che non ricada di sabato o in giorni festivi).

4. Rilanci e Proroga: Se vengono effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti, la
gara è prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti, e così via.

5. Aumento Minimo è quello sopra determinato dal professionista delegato

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato, referente della
procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla

base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.





In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura

disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore
al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico
sul conto corrente dal quale era stata versata ed al netto degli eventuali oneri applicati
dall'istituto di credito.



TERMINI PER IL SALDO PREZZO



In caso di aggiudicazione, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese

sarà quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario solo se inferiore a 90 giorni.



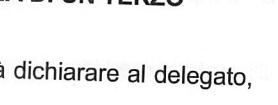
OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE



Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè un avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia
rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre
giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta,
depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della
procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero
trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione
di conformità.



ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO



Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato,
nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale
deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne
profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti
gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è





fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione

dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO

DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

1. Salvo quanto disposto nel seguente punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione

(pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato

mediante bonifico sul conto corrente della procedura esecutiva entro il termine indicato
nella **offerta** e comunque non oltre 120 giorni dalla data di vendita (termine soggetto a

sospensione nel periodo feriale) salvo autorizzazione del G.E. alla rateizzazione.

2. 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 direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il

versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito
dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto

disposto dall'art. 2855 c.c., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma

residua dovrà essere versata con le modalità indicate nel precedente punto 1).

L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della
quietanza rilasciata dall'Istituto di credito.

3. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un

contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado
sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di

partecipazione l'Istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del

saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di credito



mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto

previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento, il giudice

dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del

prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto

mediante erogazione della somma di ... da parte di ... a fronte del contratto di mutuo a

rogito... del.... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso

all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto

finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è

fatto divieto al Conservatore dei Registri immobiliari presso il Servizio di pubblicità

immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non

unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca

dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di

credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

4. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario è

tenuto anche al pagamento di un fondo spese pari al 15 per cento del prezzo di

aggiudicazione (10% se prima casa), con un importo minimo 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.

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal

delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della

minuta del decreto di trasferimento, deporrà apposita certificazione relativa all'esatto e

tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario del fondo spese. Le somme a

qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al



pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del

prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia

a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza

dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo

di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza

dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.



SI RENDE NOTO QUANTO SEGUE



a) 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. 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.



b) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o
mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente,

l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di

qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla

eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali

dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo

non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno

dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto



conto nella valutazione dei beni.



c) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia,

l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28



380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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

e) Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

f) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonerà gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto.

g) Gli oneri fiscali della vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

h) L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet individuati;

i) Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode in epigrafe indicato a chiunque vi abbia interesse.

ULTERIORI PRECISAZIONI

1. In base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il giudice dell'esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto.



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

3. Qualora non venga versata al delegato la somma per il pagamento del contributo per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (ovvero non gli sia fornita la prova del pagamento diretto nei termini sopra indicati) e la pubblicazione non abbia a causa di ciò luogo, il giudice dichiarerà, ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c., l'estinzione della procedura.

4. Avvenuta la aggiudicazione o la assegnazione, il custode inizierà ovvero continuerà le operazioni di liberazione del bene pignorato, salvo esenzione da parte dei legittimati.

5. Gli offerenti possono ottenere delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica dal custode e dal delegato, nonché assistenza per la compilazione ed il deposito dell'offerta dal gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato e custode giudiziario Avv. Aldo Verro, negli orari d'ufficio (tel.: 0923.551121 - cell.: 347.8850923).

Trapani, 27.12.2025



Il professionista delegato

Avv. Aldo Verro



Aldo Verro
Aste Giudiziarie

