



## TRIBUNALE DI TRAPANI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 50/2024 R.G.E. IMM.

G.E.: dott. Giovanni Campisi

## AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Elisa Palmeri, del foro di Trapani, professionista delegata alle operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trapani il 08.01.2026, nella procedura esecutiva suindicata,

## A V V I S A

che il giorno **12 MAGGIO 2026 alle ore 17:00** sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) del gestore della vendita Astalegale.net si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**, con gara in caso di più offerenti, del seguente immobile:

- **LOTTO UNICO** Piena proprietà di un'unità immobiliare per civile abitazione ubicata a San Vito Lo Capo (TP), Via Giovanni Verga 1/A, piano 1, identificato al catasto Fabbricati al Foglio 52, Part. 1299, Sub. 20, Categoria A3 nonché al Foglio 52, Part. 1299, Sub. 8, Categoria C6.

L'appartamento e' costituito da: soggiorno/pranzo con angolo cottura, disimpegno, bagno, ripostiglio, due camere da letto, due balconi sul lato nord e due balconi sul lato sud. Una scala interna autoportante permette di accedere al terrazzo di copertura soprastante di pertinenza esclusiva. Si segnala, altresì, la pertinenza esclusiva di un posto auto scoperto all'interno del parcheggio comune. L'appartamento è ubicato in un contesto residenziale-turistico e si trova all'interno di un complesso edilizio a due elevazioni composto da 8 unità abitative, con posto auto all'interno del parcheggio comune. L'ingresso si trova in una strada secondaria che taglia trasversalmente Viale Cristoforo Colombo a Castelluzzo nel Comune di San Vito Lo Capo.

Il lotto appartiene agli esecutati in ragione del 50% ciascuno e viene posto in vendita per il diritto di piena proprietà.

- **Parti comuni** Le parti comuni inerenti all'immobile pignorato sono: la scala di accesso al piano primo, un disimpegno, che consente l'ingresso all'unità abitativa e all'altra unità complanare, la corsia di accesso gli spazi di manovra del parcheggio dove si trova il posto auto scoperto di pertinenza dell'unità abitativa, il suolo di sedime, le strutture portanti e gli impianti tutti, fino alle derivazioni all'interno delle singole unità del complesso. La cisterna autonoma ma comune con l'unità corrispondente del piano terra, posta sotto la veranda di pertinenza della suddetta unità di piano terra.

- **Regolarità urbanistica** L'immobile è provvisto di concessione edilizia n. 58 del 12/06/2006; N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Trapani N. 1515 del 26/04/2006 e Autorizzazione di abitabilità N. 07 del 14/02/2008.

Dagli atti della perizia a firma del Arch. Barbera Patrizia, cui si rimanda, risulta che:

- Sussiste corrispondenza tra i luoghi ed il progetto allegato all'ultima concessione, tranne che per l'assenza di un wc finestrato di piccole dimensioni (1,87 mq) interno ad una delle camere (difficoltà sanabile tramite una pratica da presentare all'UTC con pagamento sanzione amministrativa) e per la tettoia del terrazzo che risulta difforme rispetto a quella autorizzata e normata dal N.O. della Soprintendenza BB.CC.AA. di Trapani, per tale motivo si dovrà procedere alla rimozione di parte del pergolato difforme da quello autorizzato.
  - Non vi sono aree condominiali ma soltanto la scala esterna che conduce all'appartamento di proprietà dell'unità abitativa e dell'unità complanare.
  - Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.
  - La vendita del bene non è soggetta IVA.
  - Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
  - Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
  - Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico e idrico.
- **Stato di occupazione** L'immobile risulta occupato dall'esecutata e dal figlio. La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà curata dal custode giudiziario (salvo espresso esonero).

#### **PREZZO BASE E OFFERTA MINIMA**

**Prezzo base d'asta Euro 154.389,75** (euro centocinquantaquattrotrecentottantanove/75)

**Offerta minima per la partecipazione all'asta** così come disposto dal novellato art. 571 c.p.c.:

**euro 115.792,50** (euro centoquindicimilasettecentonovantadue/50) pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta.

**Rilancio minimo Euro 2.500,00**

**Cauzione: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**

\*\*\*\*\*

- Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio sito in Alcamo nella via Madonna del Riposo n. 58.

La vendita di quanto descritto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova, a corpo e non a misura, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli, e come

risulta descritto nell'elaborato peritale redatta dall'Arch. Barbera Patrizia, cui si rinvia e si fa integrale riferimento e che può essere consultata dall'offerente sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sul sito internet del gestore della vendita [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) nonché sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) a cura delle società titolari dei rispettivi portali che attiveranno, altresì, il servizio di vetrina permanente degli immobili in vendita, nonché sui siti commerciali [www.idealista.it](http://www.idealista.it) [www.casa.it](http://www.casa.it) [www.subito.it](http://www.subito.it) e [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it) a cura del gestore della vendita telematica.

In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 c.5 del D.P.R. 380/01 ed all'art.40 c.6 della L.47/85.

La vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di vizi/difformità/oneri (anche occulti) non darà luogo ad alcun risarcimento/indennità/riduzione del prezzo.

La vendita avverrà nel rispetto di quanto previsto nell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché, in base al decreto del Ministero della Giustizia del 26 febbraio 2015, n. 32.

#### **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' SU PVP E SUI SITI PUBBLICITARI**

Il presente avviso sarà pubblicato, a cura del professionista delegato, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno presenti anche l'ordinanza di vendita, copia della perizia con oscuramento dei dati sensibili, le planimetrie e la documentazione fotografica, almeno 50 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, nonché sul sito internet del gestore della vendita [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), e sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) , [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) , [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) , [www.idealista.it](http://www.idealista.it) , [www.casa.it](http://www.casa.it) , [www.subito.it](http://www.subito.it) , [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it) , a cura delle società titolari dei rispettivi portali che attiveranno, altresì, il servizio di vetrina permanente degli immobili in vendita, nei termini di legge.

La società nominata gestore della vendita telematica Astalegale.Net S.p.a. ha l'onere di occuparsi della coordinazione della pubblicità, assicurandosi che avvenga correttamente anche sulle altre piattaforme nonché sui siti commerciali [www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.subito.it](http://www.subito.it) e [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it).

I gestori della pubblicità inseriscono 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.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso l'avvocato delegato Avv. Elisa Palmeri, negli orari d'ufficio, o tramite indirizzo mail: [elipalmeri@gmail.com](mailto:elipalmeri@gmail.com), cell.: 3293633643

#### **DISPOSIZIONI GENERALI SULLA VENDITA**

La gestione della vendita telematica è demandata alla società **Astalegale.net S.p.A.** con il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), e la sottoscritta Professionista Delegato, Avv. Elisa Palmeri, sarà il referente incaricato delle operazioni di vendita. Le offerte e lo svolgimento delle aste sono stabilite con modalità asincrona. Le offerte telematiche 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.

Per ricevere assistenza alla partecipazione alla vendita telematica, l'utente interessato potrà avvalersi dei seguenti mezzi di contatto messi a disposizione dal gestore incaricato della vendita, Astalegale.net S.p.A.:

- Help desk dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, al numero: 0280030021;
- email: [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net)

### DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

**Offerta Telematica:** 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. Le offerte telematiche saranno effettuate mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal 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.

**Offerente Legittimo:** L'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale (avvocato).

**Cauzione:** L'importo della cauzione è pari almeno al 10% del prezzo offerto.

**Modalità di Versamento Cauzione:** Il versamento deve avvenire unicamente mediante **bonifico sul c/c del gestore della vendita telematica** della procedura indicato nell'avviso di vendita redatto dal professionista delegato; in caso di aggiudicazione, il gestore provvederà a riversare la cauzione sul c/c della procedura e a restituire gli importi versati a tale titolo ai non aggiudicatari.

**Termine Accredito:** L'accredito delle somme per la cauzione deve avvenire **entro le 23:59 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica**. Il rischio del mancato accredito resta a carico dell'offerente.

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

**Termine Pagamento Saldo Prezzo:** le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un termine superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione sono ritenute inefficaci.

**Irrevocabilità:** L'offerta presentata è irrevocabile (salvo l'art. 571 c.p.c.).

**Partecipazione alla Gara:** nel caso di unico offerente si potrà procedere all'aggiudicazione anche qualora questi non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

**Apertura Buste:** Le buste telematiche saranno aperte dal delegato nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità.

**Partecipanti alle Operazioni:** il professionista delegato autorizza esclusivamente la partecipazione alle operazioni telematiche delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non eseguiti.

L'immobile è venduto libero da ipoteche/pignoramenti/sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura.



## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte di acquisto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica unicamente dall'offerente (o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo avvocato. Al fine di trasmettere l'offerta e di ricevere le comunicazioni dal sistema, l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria *"casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica"* rilasciata da un gestore di PEC ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.M. n.32/2015, ovvero di una normale casella di posta elettronica certificata.

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@giustiziacert.it** utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica precompilato scaricabile dal portale ministeriale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> al quale è possibile accedere anche attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

## 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".

Prima di procedere con l'inserimento dell'offerta, il soggetto interessato deve dare esplicito consenso al trattamento dei dati personali, poi 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: [esecuzionei.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacerit.it](mailto:esecuzionei.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacerit.it)

#### **CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA E DOCUMENTI DA ALLEGARE**

L'offerta deve essere conforme a quanto stabilito dal D.M. 26/2/2015 n.32 artt.12 e ss., e deve pertanto contenere i dati di cui all'art. 12, tra cui:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta; 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 amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; 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'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione, con data, orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art.12 D.M. n.32/2015, o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ed in ogni caso entro e non oltre il termine previsto per il versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo, del D.M. 227/2015;
- l'eventuale dichiarazione di volersi avvalere della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.;

All'offerta andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure per immagine, privi di elementi attivi:

- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);
- copia del documento di identità e del codice fiscale 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 voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato.
- dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

## **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

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

Il versamento della cauzione deve essere effettuato mediante bonifico bancario, sul conto corrente del gestore della vendita telematica della procedura, "Astalegale.net Spa", presso Banca Sella S.p.a., IBAN: IT75A0326822300052136399670.

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 rischio del mancato accredito resta a carico dell'offerente. Nella domanda deve essere indicato il numero di CRO del bonifico. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato nel termine anzidetto è causa di nullità e/o inefficacia dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

## **SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

Le buste telematiche contenenti le domande di partecipazione saranno aperte dal delegato nella data e all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra specificati.

Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità.

Il professionista delegato autorizza la partecipazione alle operazioni telematiche esclusivamente delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non eseguiti.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto del detto invito sarà 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, invierà alla casella di posta elettronica del partecipante le credenziali per l'accesso al proprio portale.

Qualora sia presentata un'unica offerta pari o superiore al prezzo base sopra indicato, la stessa sarà senz'altro accolta anche nell'ipotesi in cui l'offerente non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e purché non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state presentate più offerte telematiche, verrà avviata la gara telematica asincrona tra gli offerenti sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 17:00 del giorno successivo a quello fissato per la vendita.

Nell'ipotesi in cui vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la



stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti, e così via.

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato l'offerta più alta.

In assenza di offerte in aumento, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato terrà conto, in ordine di priorità, del maggiore prezzo offerto; della maggiore cauzione prestata; della minore dilazione del pagamento del saldo prezzo; della priorità temporale di deposito dell'offerta stessa.

L'aggiudicazione è a titolo definitivo.

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

Nel caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, 3° comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare al delegato, entro e non oltre tre giorni dalla data della vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato, depositando originale o copia autentica della procura speciale notarile o della procura generale, rilasciata in data non successiva a quella della vendita.

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 è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art. 573, 2° co., il professionista delegato non farà luogo all'aggiudicazione e procederà all'assegnazione.

Sull'istanza di assegnazione di cui agli artt. 590 e 591, terzo comma, c.p.c., il professionista delegato, previa assegnazione agli altri creditori e al debitore di un termine non inferiore a quindici giorni per far pervenire presso il suo studio le eventuali osservazioni, fisserà un ulteriore termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio.

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo, ai sensi dell'art. 590 bis c.p.c., deve dichiarare al delegato, nei cinque giorni successivi al provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare. La firma del terzo in calce alla detta dichiarazione dovrà essere autenticata da pubblico ufficiale. Alla dichiarazione dovranno essere allegati i documenti comprovanti i poteri e/o le autorizzazioni in capo al terzo. 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.

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

#### **VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E FONDO SPESE**

L'aggiudicatario dovrà versare il **saldo del prezzo** (pari alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo versato a titolo di cauzione), **entro il termine perentorio - dunque non prorogabile - di 120 giorni** dalla data di aggiudicazione definitiva, mediante bonifico sul conto corrente intestato a **"Tribunale Trapani proc. es. imm. n. 50/2024 R.G.E."** acceso presso la CREDEM, filiale di Trapani, via Virgilio, IBAN: IT98M0303216401010001210725.

In caso di inadempimento, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa; 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.

**Entro lo stesso termine di 120 giorni mediante bonifico sul conto della procedura** l'aggiudicatario dovrà versare, con le medesime modalità sopra specificate, un ulteriore importo a titolo di **fondo spese pari al 15%** del prezzo di aggiudicazione (minimo € 3000,00), salvo integrazione, **per il pagamento degli oneri fiscali** (imposta di registro, iva se dovuta, imposte ipotecarie e catastali) e delle spese connesse al trasferimento del bene acquistato all'asta (spese per la richiesta di copia del decreto di trasferimento ad uso trascrizione, spese per la trascrizione e la voltura catastale del decreto ed il compenso del delegato alla vendita a carico dell'aggiudicatario, che sarà liquidato dal Giudice dell'esecuzione sulla base dei parametri previsti dal DM n. 227 del 15/10/2015 e successive modifiche).

Le somme versate dall'aggiudicatario, a qualunque titolo, saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese, e successivamente al pagamento del saldo del prezzo.

A pena di decadenza dall'aggiudicazione, nel medesimo 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, fornirà al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 (**c.d. dichiarazione antiriciclaggio**).

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

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso l'avvocato delegato, negli orari d'ufficio (telefono: 0924-508684 – 329 3633643) e sul portale delle vendite pubbliche, sui siti internet – [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) [www.idealista.it](http://www.idealista.it) [www.casa.it](http://www.casa.it) [www.subito.it](http://www.subito.it) e [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it).

Trapani, 04.02.2026

