

TRIBUNALE DI TRAPANI

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 6/2024 R.G.E.

G.E. Dott. Giovanni Campisi

Referente della procedura: Avv. Caterina Fodale

AVVISO di VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

L'avv. Caterina Fodale, con studio in Trapani nella via Formica n° 16, nominata custode giudiziario e delegata ai sensi dell'art. 591**bis** c.p.c. al compimento delle operazioni di vendita nell'ambito della procedura suindicata, giusto provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del 27.04.2026

AVVISA

che il giorno **16 SETTEMBRE 2026 alle ore 15:00**, tramite il portale www.spazioaste.it del gestore nominato Astalegale.net s.p.a, si svolgerà la **vendita senza incanto con modalità asincrona** dell'immobile appresso descritto:

LOTTO UNICO Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un compendio immobiliare sito in Valderice, c/da Lido Valderice nella via della Murena n° 21, costituito da due corpi di fabbrica indipendenti, da una corte comune antistante e da una porzione di giardino dove sono presenti alberi d'ulivo e di frutta per utilizzo personale, una cisterna in muratura a cielo aperto ad uso esclusivo della proprietà (cd. gebbia) nonché alcuni piccoli manufatti di muratura e ferro di scarsa entità e da demolire. In dettaglio:

Bene 1: appartamento per civile abitazione posto al piano primo di un maggiore edificio, di 9 vani così distribuiti: ingresso, salone, cucina-tinello, camera matrimoniale e due camerette, ripostiglio, bagno, w.c. ed anti-wc, terrazza coperta con cucinino; attraverso il vano scala si giunge al piano secondo dove, oltre al lastrico solare, si trova un locale lavanderia. Superficie convenzionale complessiva mq 247,49 – superficie catastale mq 209.

In Catasto al Foglio 2 particella 321 sub 5, cat. A/2, consistenza 9 vani - rendita € 581,01.

Il fabbricato nella sua interezza non risulta urbanisticamente e catastalmente regolare e conforme in quanto è stato realizzato senza concessione edilizia. Successivamente, nel 1986, è stata presentata all'UTC di Valderice una richiesta di Concessione in Sanatoria dell'intera costruzione, destinata in parte a civile abitazione ed in parte ad attività artigianale, che è ancora in fase di completamento per mancanza di alcuni elaborati. Inoltre, confrontando il progetto depositato per la concessione in sanatoria e lo stato di fatto dell'appartamento in oggetto, sono emerse delle difformità riguardanti una diversa distribuzione interna e metratura dei vani con differente posizionamento di talune aperture, per cui si rende necessario un aggiornamento della planimetria catastale.

Non risulta munito di certificato di agibilità.

Non esiste dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Non esiste dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

Non esiste dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Ai sensi del D.Lgs 192/2005, l'immobile rientra nella classe energetica "F".

Bene 2: magazzino al piano terra del suddetto maggiore edificio, di mq 179,15 circa. Composto da due ambienti distinti e comunicanti, ossia: un locale completamente rifinito, articolato in due vani di forma rettangolare, ed un ulteriore grande locale di forma quadrata, ancora allo stato grezzo, posizionato nella parte centrale, con due accessi carrabili, uno pedonale dal porticato sul retro ed uno direttamente dal vano scala attraverso una porta interna.

In Catasto al Foglio 2 particella 321 sub 4, cat. C/2, mq 234 - rendita € 433,82.

Il fabbricato nella sua interezza non risulta urbanisticamente e catastalmente regolare e conforme in quanto è stato realizzato senza concessione edilizia. Successivamente, nel 1986, è stata presentata all'UTC di Valderice una richiesta di Concessione in Sanatoria dell'intera costruzione, destinata in parte a civile abitazione ed in parte ad attività artigianale, che è ancora in fase di completamento per mancanza di alcuni elaborati. Inoltre, confrontando il progetto depositato per la concessione in sa-

natoria e lo stato di fatto del magazzino in oggetto, è emersa una difformità riguardante l'erroneo accatastamento come magazzino anche del retrostante porticato coperto, per cui si rende necessaria una rettifica della planimetria catastale con scorporo della superficie del porticato e classificazione della stessa come superficie non censibile.

Non risulta munito di certificato di agibilità.

Non esiste dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Bene 3: appartamento terrano di antica costruzione, limitrofo alla via della Murena, composto di tre vani, con una superficie totale utile di mq 46,22, e di una veranda coperta con uno sviluppo di mq 16,17. Il fabbricato risulta tuttora censito come "in corso di definizione" (F/4) ma con probabile destinazione d'uso A/3 (abitazione di tipo economico).

In Catasto al Foglio 2 particella 321 sub 2, cat. F/4.

Il fabbricato non risulta urbanisticamente e catastalmente regolare e conforme in quanto è stato realizzato senza concessione edilizia. Successivamente, nel 1986, è stata presentata all'UTC di Valderice una richiesta di Concessione in Sanatoria dell'unità immobiliare in questione unitamente a quella della costruzione rappresentata nei due punti precedenti, che è ancora in fase di completamento per mancanza di alcuni elaborati. In ogni caso, come dimostrato dalla aerofotogrammetria dalla S.A.S. del 1966, una porzione dell'edificio (quella qui descritta) era già esistente e dunque può ritenersi regolare per la legge n. 47/1985. Esiste, invece, una seconda parte dell'immobile, comprendente soggiorno, cucina, bagno ed accessori, realizzata dopo il 1967 senza autorizzazione e, pertanto, da demolire; effettuata tale demolizione, andrà aggiornata la planimetria catastale.

Stato di possesso: Occupato dal debitore e dalla sua famiglia

Prezzo base: € 241.500,00

Offerta minima ammissibile ai sensi dell'art. 571 c.p.c. (75% del prezzo base): €181.125,00

Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 2.500,00

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

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

DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

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

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

Offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili.

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

Le offerte telematiche dovranno essere presentate da un utente obbligatoriamente in possesso di una casella di posta elettronica certificata, inviandole all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offerta-vvp.dgsia@giustiziacert.it; all'uopo gli interessati potranno consultare il "Manuale Utente" reperibile sul sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>. L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire anche attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

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

In particolare, dovranno contenere:

* I dati identificativi dell'offerente (ossia: Per le persone fisiche: Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile [allegare fotocopia documento di identità e codice fiscale]. Se l'istante è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, andranno indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegati i relativi documenti; per escludere il bene aggiudicando dalla comunione legale, il coniuge dovrà presentare, tramite il partecipante, la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod.civ.. Se l'istante è minorenne o interdetto, la domanda di partecipazione alla vendita dovrà essere sottoscritta dai genitori/tutore previa autorizzazione del Giudice Tutelare, con allegazione del relativo provvedimento. Per le persone giuridiche: Denominazione, sede dell'ente, codice fiscale/ partita IVA, legale rappresentante [allegare copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente in corso di validità da cui risulti l'identità del legale rappresentante ed i relativi poteri]). E' ammissibile una offerta formulata da più soggetti: in questo caso dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti posti in vendita che ciascuno intende acquistare.

* L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura ed il numero di ruolo generale della stessa

* I dati identificativi del bene per il quale l'istanza è proposta e la descrizione dello stesso;

* L'indicazione del referente della procedura nonché della data ed ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

* L'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore fino a ¼ al prezzo base indicato, e dell'importo versato a titolo di cauzione;

* I dati identificativi del bonifico effettuato per il versamento della predetta cauzione (data, orario, numero di CRO, codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico ai fini dell'eventuale restituzione della medesima – allegare copia della contabile);

* Il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo, che non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (non soggetto a sospensione feriale). L'eventuale indicazione di un termine più breve potrà essere valutata ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore;

* L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/15 nonché eventuale recapito di telefonia mobile.

* L'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e dei relativi allegati;

* Eventuale dichiarazione e relativa documentazione necessaria per l'applicazione di regimi fiscali privilegiati (la richiesta di agevolazioni c.d. "prima casa" e /o "prezzo valore" potranno essere depositate anche successivamente purché prima del versamento del saldo prezzo).

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

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

Il soggetto interessato, prima di procedere con l'inserimento dell'offerta, dovrà dare esplicito consenso al trattamento dei dati personali, così da poter accedere alla maschera delle informazioni in sola lettura del lotto in vendita selezionato. Successivamente potrà proseguire con l'inserimento dei dati anagrafici e dei recapiti del presentatore dell'offerta, con particolare attenzione all'indirizzo pec utilizzato per trasmettere

l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema; indi potrà proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento, indicando i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per l'eventuale restituzione della stessa.

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

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

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

Le offerte di acquisto dovranno essere inviate **entro le ore 23,59 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame** a pena di esclusione. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati e non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

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

All'istanza di partecipazione dovrà essere allegata, a pena di inefficacia, una somma pari almeno al **10% del prezzo offerto** a titolo di cauzione da versarsi esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente

bancario intestato al gestore la procedura, ossia: **ASTALEGALE.NET S.P.A. – IBAN (Banca Sella): IT75A0326822300052136399670**. Tale bonifico dovrà essere effettuato, a pena di esclusione, in tempo utile per risultare accreditato entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte, cioè non oltre le ore 23:59 del giorno antecedente la vendita. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo della cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) verrà restituito con bonifico sul conto corrente indicato dall'offerente in domanda. La cauzione sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo, salvo quanto ulteriormente disposto dall'art. 587, II comma c.p.c.. L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che il professionista delegato disponga la gara fra gli offerenti.

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

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

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

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di unica offerta:

- se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione;
- se l'offerta è per un importo inferiore al prezzo base d'asta ma pari o superiore all'offerta minima, la stessa sarà accolta, salvo che siano state formulate da uno dei creditori istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588-589 c.p.c. (in tale ultimo caso, il professionista procederà alla assegnazione ed agli adempimenti consequenziali) oppure che si ritenga non esservi seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, giusto il disposto dell'art. 572, comma 3 c.p.c..

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

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

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

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

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

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

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

Il creditore che abbia richiesto l'assegnazione con riserva di nomina di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare munita di sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale nonché i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni; in mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

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

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

CONDIZIONI DI VENDITA

A) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano - anche in relazione alla normativa edilizia di cui alla Legge n. 47/1985 come modificata ad integrata dal DPR 380/2001 - con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non

considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà regolarizzare a propria cura e spese eventuali abusi urbanistici, avvalendosi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40, sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 purché presenti domanda di concessione o di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. In difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino sempre a spese dell'aggiudicatario.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La presente vendita giudiziaria viene pubblicizzata a cura del professionista delegato e a spese del creditore procedente a norma dell'art. 490 c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E., ossia attraverso la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della perizia di stima completa, epurata dei dati sensibili, su:

- a) portale delle vendite pubbliche del Ministero della giustizia almeno 50 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte;
- b) i siti www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it, www.astalegale.net e www.venditegiudiziarieitalia.it a cura delle società titolari dei rispettivi portali, le quali attiveranno altresì il servizio di vetrina permanente degli immobili in vendita, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte;
- c) i siti commerciali www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it e www.bakeca.it a cura del gestore della vendita telematica almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte.

- I gestori della pubblicità procedono ad inserire sul sito del Tribunale di Trapani i link attivi dei suddetti siti di proprietà, evidenziando che ivi gli utenti possono reperire ogni avviso di vendita in relazione alle procedure esecutive iscritte presso il Tribunale stesso.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste al professionista delegato (tel. 392-0920853). Eventuale richiesta di visita degli immobili potrà essere formulata unicamente mediante il portale delle vendite pubbliche e resa nota solamente al custode; la disamina dei beni si svolgerà con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro. Per eventuale assistenza per la compilazione ed il deposito dell'offerta l'utente potrà contattare il servizio help desk dedicato al num. 02.800.300.21 oppure l'e.mail garaimmobiliare@astalegale.net.

Trapani, 06.05.2026