

PROCEDURA ESECUTIVA N. 72/2022 E.I.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: DOTT. GIOVANNI CAMPISI

PROFESSIONISTA DELEGATO E CUSTODE GIUDIZIARIO: AVV. ALBERTO PIACENTINO

TEL.: 092324428 – CELL.: 3476160333 – MAIL: avvpiacentino@interfree.it

-----§§§-----

**AVVISO DI VENDITA DI BENE IMMOBILE  
TERZO ESPERIMENTO**

L'Avv. Alberto Piacentino del Foro di Trapani, con studio in Trapani nel Corso Italia n.98, professionista delegato ai sensi dell'art.591 bis c.p.c. al compimento delle operazioni di vendita nella suindicata procedura esecutiva promossa da IMFS Gestioni Speciali s.r.l., giusta ordinanza del 09/12.01.2026 del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trapani,

**AVVISA**

che, tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), il giorno **13 maggio 2026 alle ore 16:00** avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di

**VENDITA SENZA INCANTO  
CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA**

con gara in caso di più offerenti, del seguente bene immobile:

**LOTTO N.1:** ....omissis....;

**LOTTO N.2:** piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento per civile abitazione posto al 3° piano seminterrato di un maggiore edificio a quattro elevazioni sito ad Alcamo nella via Caronte n.391 (o via Idra n.17) – località Alcamo Marina, avente una superficie utile commerciale (al netto dei muri e compreso il 20% della veranda) di mq 68,06, composto da soggiorno-pranzo con armadio a muro, bagno, sgombero, tre camere, cucina e ampia veranda con vista panoramica. Classe energetica E. Censito nel N.C.E.U. di Alcamo al foglio 5 particella 513 sub 8 (cat.A/3, vani 6, p. S3). Occupato da terzi senza titolo.

**Prezzo base: euro 36.000,00.**

**Offerta minima** per la partecipazione all'asta ex art. 571 c.p.c.: **euro 27.000,00** (pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta).

**Rilancio minimo**, in caso di gara ex art.573 c.p.c.: **euro 2.000,00.**

La vendita di quanto descritto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, vincolo, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza - anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile - e come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti (e relativi allegati), a cui integralmente si rinvia e che fanno parte integrante del presente avviso.

Dal punto di vista catastale vi è corrispondenza tra la planimetria e lo stato dei luoghi, ad eccezione del piccolo locale doccia accessorio posto nella veranda al piano 3° seminterrato (mancante in planimetria).

Dal punto di vista urbanistico il lotto su cui sorge il complesso edilizio in cui si trova il suddetto immobile, secondo il vigente Piano Regolatore Generale, si trova in zona omogenea BE (zona di residenza stagionale e verde privato su terrazzi marini – art.44), mentre secondo il PAI si trova in zona R4 e nel Piano Paesistico in area di recupero. Il fabbricato risulta essere stato interamente edificato senza alcun provvedimento autorizzativo e per questo risultano presentate presso il Comune di Alcamo diverse istanze di sanatoria edilizia ai sensi della L.724/94, di cui quella relativa all'appartamento di cui al lotto n.2 risulta essere la n.3412/L.724 di rubrica UTC. Per detta pratica risulta essere stata versata la relativa oblazione ma agli atti non risultano esserci le necessarie integrazioni documentali e quindi, alla luce anche della possibile sanabilità della stessa per i suddetti vincoli, occorre integrarla con documentazione tecnico-amministrativa e versamenti integrativi per gli oneri concessori e sanzione paesaggistica, quantificabili (compresi gli oneri tecnici) in circa euro 8.000,00/9.000,00. In ogni caso, stante l'assenza di ulteriori notizie riguardanti la situazione urbanistica del suddetto immobile, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 comma 5 del D.P.R. 380/01 ed all'art.40 comma 6 della L.47/85, purchè la domanda sia effettuata entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Il presente avviso sarà pubblicato, unitamente alla perizia di stima ed ai relativi allegati, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) 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.bakeka.it](http://www.bakeka.it). Dette forme di pubblicità verranno eseguite nei termini di legge.

#### **D E T E R M I N A**

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

#### **DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA**

La presentazione delle offerte e lo svolgimento dell'asta è stabilito con modalità ASINCRONA.

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 Avv. Alberto Piacentino.

## **1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Le offerte di acquisto possono essere presentate esclusivamente in via telematica; esse devono essere redatte e cifrate tramite il software ministeriale e trasmesse tramite posta elettronica certificata.

Le offerte devono essere obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti previsti dagli artt. 12 e seguenti del D.M. n.32 del 26/02/2015 e secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

**Le offerte di acquisto devono essere depositate in via telematica, a pena di inammissibilità, entro e non oltre le ore 23:59 del giorno precedente a quello fissato per il loro esame (e quindi entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 12 maggio 2026)** mediante l'invio all'indirizzo P.E.C. 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.

Ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del Gestore della vendita, sono esclusivamente l'offerente (o il legale rappresentante della società offerente) ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c.; le offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) con modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000. Il bollo può essere pagato con carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio “Pagamento di bolli digitali” presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel “Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”.

## **2. REGISTRAZIONE AL PORTALE ED INVIO DELL'OFFERTA**

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

In particolare, il soggetto interessato, prima di procedere con l'inserimento dell'offerta, deve dare 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 proseguirà quindi 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 P.E.C. di cui al comma 4 o al comma 5 dell'art. 12 del D.M. n.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 del prezzo, indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN del c/c per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione stessa, dovrà obbligatoriamente confermarla e il sistema invierà alla P.E.O. o alla P.E.C. - in base alla scelta effettuata - una mail con i dati per recuperare l'offerta inserita e salvata e sarà generato l'hash (i.e. stringa alfanumerica) 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 P.E.C. 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.

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 dallo stesso in modo segreto.

Solo in caso di malfunzionamento del dominio giustizia, con o senza comunicazione ex art.15 D.M. n.32/2015, le offerte verranno effettuate anche nei modi previsti dal citato art.15. Tuttavia, l'invio dell'offerta dovrà essere effettuato anche mediante mail all'indirizzo della cancelleria: [esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it](mailto:esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it).

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine sopra stabilito.

### **3. CONTENUTO DELL'OFFERTA**

L'offerta telematica di acquisto, che è irrevocabile, deve contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato D.M. n.32/2015, i dati seguenti, con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in un documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita IVA, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto offerente 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. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicate anche le generalità complete del coniuge. Se



l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un beneficiario della misura dell'amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio italiano e non risulta attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo.

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, così come indicati nell'avviso di vendita, l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura esecutiva del Tribunale di Trapani;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere (a pena di inammissibilità dell'offerta) inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta sopra indicato e quindi non potrà essere inferiore ad euro 26.000,00, a pena di esclusione;

d) il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo, ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione dell'immobile (termine perentorio non soggetto a sospensione nel periodo feriale), pena l'inefficacia dell'offerta. L'offerente può indicare un termine più breve e detta circostanza potrà essere valutata dal professionista delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta. Le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un termine superiore a centoventi giorni saranno ritenute inefficaci.

e) l'importo versato a titolo di cauzione, con data, orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN o codice simile composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini).

f) l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le relative comunicazioni;

g) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

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

#### **4. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA**

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

- copia contabile del pagamento attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decriptata);
- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente. Qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione;
- dichiarazione riguardante lo stato civile (libero o coniugato); qualora l'offerente sia coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, si dovrà allegare copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge. Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, si dovrà allegare copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi, attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, dell'avviso di vendita e di ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

##### **5. MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

L'importo della cauzione deve essere pari almeno al 10% del prezzo offerto.

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

Il versamento della cauzione deve avvenire esclusivamente mediante bonifico sul c/c del Gestore della vendita telematica della procedura intestato a Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., IBAN: IT 93 B 03268 22300 052849400440, con causale "Procedura n.72/2022 RGE Trib.Trapani - cauzione".

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, e quindi **entro le ore 23:59 del 12 maggio 2026**, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà in ogni caso a carico dell'offerente. Nella domanda deve essere indicato il numero di CRO del bonifico e la copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

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

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

## **6. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA**

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. (e cioè salvo che venga ordinato l'incanto o che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta), l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche qualora questo non si colleghi telematicamente il giorno fissato per le operazioni di vendita.

## **7. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA**

**Le buste telematiche saranno aperte dal professionista delegato il giorno 13 maggio 2026 alle ore 16:00**, alla presenza in collegamento da remoto esclusivamente delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e dei comproprietari non eseguiti. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il Gestore, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, invierà agli offerenti, alla casella di posta elettronica di cui all'art. 12 c.1 lettera n) D.M. 32/2015, le credenziali per l'accesso al proprio portale. Gli offerenti parteciperanno telematicamente attraverso la connessione al portale del Gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi entro il termine sopra indicato mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente sarà altresì trasmesso dal Gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta.

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

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base ma superiore all'offerta minima:

- se non sussistono circostanze specifiche che consiglino un nuovo esperimento alle stesse condizioni e un creditore ha proposto istanza di assegnazione (al prezzo base o superiore), il bene è assegnato al creditore;

- se non sussistono le predette circostanze e non vi sono istanze di assegnazione, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

**Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state presentate più offerte valide, immediatamente dopo la deliberazione sulle stesse, si procederà a gara telematica asincrona tra gli offerenti sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 17:00 del giorno successivo, e quindi sino alle ore 17:00 del 14 maggio 2026.**

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo (euro 2.000,00) stabilito dal presente avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti, la gara sarà automaticamente prorogata per ulteriori dieci minuti, e così via.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno successivo al suo termine. Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal Gestore della vendita telematica.

In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente (tenendo conto, in ordine di priorità, dei seguenti elementi: maggior prezzo offerto, maggiore cauzione prestata, minore dilazione per il saldo prezzo, priorità temporale di deposito dell'offerta), salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine da egli stesso indicato, a pena di decadenza.

L'aggiudicazione non ha luogo se il prezzo offerto all'esito dell'asta è inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita e vi sono istanze di assegnazione ex artt. 590 e 591 comma 3 c.p.c.; in tal caso il professionista delegato, previa concessione agli altri creditori e al debitore di un termine non inferiore a quindici giorni per far pervenire presso il suo studio le eventuali loro osservazioni, fissa un ulteriore termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio.

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

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

#### **8. PAGAMENTO DEL PREZZO, DEL FONDO SPESE E DEGLI ONERI ACCESSORI**

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo (pari alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo versato a titolo di cauzione) entro il termine massimo perentorio (non prorogabile e comunque non soggetto a sospensione nel periodo feriale) di 120 giorni



(ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta), decorrente dalla data di aggiudicazione definitiva, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura esecutiva intestato a "Tribunale di Trapani - proc. n.72/2022 R.G.E." acceso presso il Credito Emiliano s.p.a. - filiale di Trapani via Virgilio (IBAN: IT 79 J 03032 16401 010000856316). Ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico. In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, solo se inferiore a 120 giorni. Entro il medesimo suindicato termine, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art.22 D.Lgs. 231/2007 (c.d. dichiarazione antiriciclaggio).

Anche qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16.07.1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21.01.1976 n.7, ovvero ai sensi dell'art. 38 D.Lgs. 10.09.1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo al professionista delegato nel termine sopra previsto, con versamento sul conto corrente intestato alla procedura.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare, se possibile, nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto corrente della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art.585 c.p.c., nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Nel medesimo suindicato termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento di un fondo spese pari al 15% del prezzo di aggiudicazione (ovvero al 10 % nel caso di richiesta di agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa), con un minimo in ogni caso di euro 3.000,00, destinato al pagamento degli oneri

fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché delle spese e dei compensi spettanti a norma del D.M. n.227/2015 al professionista delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista delegato all'aggiudicatario successivamente all'aggiudicazione.

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

Il versamento di una somma insufficiente a coprire il saldo prezzo ed il fondo spese comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

Si precisa che se nel termine stabilito suindicato non è depositato il prezzo o non è resa la c.d. dichiarazione antiriciclaggio prevista dall'art. 585 c.p.c. verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con perdita della cauzione a titolo di multa e applicazione della disposizione di cui all'art. 177 disp. att. c.p.c. Inoltre, se il prezzo che sarà successivamente ricavato dalla nuova 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.

#### **9. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE**

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

#### **10. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO**

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista delegato, entro 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) ed i documenti comprovanti i necessari poteri ed autorizzazioni, in mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

#### **11. CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (anche in relazione al T.U. di cui al D.P.R. n.380/2001) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, comunanze, ragioni ed azioni, vincoli, servitù attive e passive, secondo quanto risulta dall'elaborato peritale (e relativi allegati) cui si intende fatto integrale riferimento in questa sede.

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 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, 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 del bene.

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

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri gravanti su di esso. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni di ipoteche e trascrizioni di pignoramenti e sequestri saranno cancellate a spese e cura della procedura.

La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà curata dal custode giudiziario (salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario).

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

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

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

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

### **I N F O R M A**

che gli offerenti possono ottenere maggiori delucidazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita telematica presso il professionista delegato e custode giudiziario Avv. Alberto Piacentino, negli orari di ufficio (tel.: 092324428 – cell.: 3476160333 – mail: avvpiacentino@interfree.it), nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it). Per ricevere assistenza l'utente interessato a partecipare alla vendita telematica potrà inoltre rivolgersi al Gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. avvalendosi dei seguenti mezzi di contatto:

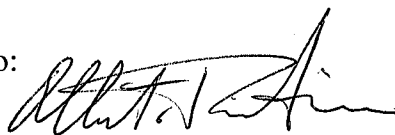
- help desk dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00

alle ore 18:00, al numero: 0586.20141;

- mail: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it).

Trapani, 19/02/2026

Il professionista delegato Avv. Alberto Piacentino:



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®