

## TRIBUNALE DI TRAPANI

## PROCEDURA FALLIMENTARE N. 16/2022

L'Avv. Vincenzo Milazzo, del Foro di Trapani, con studio in Trapani nel Corso Italia n.63, nella qualità di Curatore del suindicato Fallimento, in esecuzione del programma di liquidazione e s.m.i. approvato ed autorizzato dal Giudice Delegato della suindicata procedura del Tribunale di Trapani,

## A V V I S A

che il giorno **16 APRILE 2026 alle ore 17.00** presso il proprio suindicato studio legale si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA**, con gara in caso di più offerenti, dei seguenti beni immobili:

**LOTTO N.1:** Diritto di usufrutto relativo a fabbricato unifamiliare con relativa area esterna esclusiva sito in Petrosino nella via Pio La Torre snc. Il Fabbricato, con doppio accesso pedonale e carrabile, sia dalla via Pio La Torre che da strada privata, è composto da ingresso-pranzo, soggiorno, 2 disimpegni, cucina, 2 bagni, ripostiglio, ripostiglio, 4 camere, magazzino, veranda scoperta e corte esterna esclusiva al piano terra, oltre locale garage con cantinola al piano seminterrato.

Contraddistinto al NCEU del Comune di Petrosino al foglio 378 particella 371, subalterno 2, zona cens. 1, cat. A/2, classe 5, Cons. 10,5 vani, Sup. Cat. 296 mq, Rendita € 786,31 ed al foglio 378 particella 371, subalterno 3, zona cens. 1, cat. C/6, classe 3, Cons. 245 mq, Sup. Cat. 245 mq, Rendita € 366,94.

Il fabbricato, comprensivo dell'area di sedime, confina nel suo insieme da Nord-Est con la via Pio La Torre, da Sud Ovest in parte con p.lla 71, su cui insiste anche una servitù di passaggio attiva, in parte con p.lla 481 ed in minima parte con p.lla 67, da Sud Est con p.lla 66 su cui è presente altra servitù attiva di passaggio, da Nord Ovest con p.lla 71

L'età dell'usufruttuario alla data del 18 giugno 2025, data di redazione della CTU estimativa, era di 75 anni.

Si precisa che il diritto di usufrutto si estingue con la morte dell'originario usufruttuario.

**Prezzo base: euro 48.300,00=.** Rilancio minimo: euro 1.000,00=.

**Offerta minima** per la partecipazione all'asta così come disposto dal novellato art. 571 c.p.c.: **euro 36.225,00** (pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta).

**STATO DI POSSESSO:** L'unità immobiliare risulta abitata dal fallito ai sensi dell'art 47 LF

**REGOLARITA' EDILIZIA:**

Dalla CTU in atti si evince che trattasi di fabbricato edificato in dipendenza della Concessione Edilizia riportante n. 41 del 19.01.1990 a seguito del parere n. 2 espresso dalla C.E.C. di Petrosino in data 17.11.1989 e successiva Concessione Edilizia per variante in corso d'opera rilasciata in data 17.03.1993. Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale. Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La costruzione dell'immobile venne eseguita previa totale demolizione del fabbricato preesistente fortemente danneggiato dal sisma che si verificò a Mazara del Vallo il 07.06.1981. Al sopralluogo è stata accertata la presenza di lievi difformità urbanistiche. Nello specifico ai fini della regolarizzazione necessita della rimozione totale della copertura in legno (tettoia) presente nel retro dell'abitazione, della veranda calpestabile che sovrasta lo scivolo di accesso al seminterrato e di CILA in sanatoria per lievi differenze interne, quali realizzazione di scala a chiocciola interna, variazione della destinazione d'uso di un locale magazzino in cucina soggiorno. Opere edili e di regolarizzazione stimate su base forfettaria, dal CTU; in totali euro 20.000,00.

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia

**LOTTO N. 2:** Piena proprietà di terreno agricolo sito in Mazara del Vallo, contrada Ferla.

L'accesso al fondo è garantito da una stradella interpodereale.

Contraddistinto al NCT del Comune di Mazara del Vallo al foglio 99, part. 98, cat. Vigneto, classe 3, superficie 4.740 mq, RD € 41,62, RA € 18,36.

Il terreno confina nel suo insieme da Nord-Ovest con p.lle 405, 406 e 407, da Sud Est con p.lla 276, da Nord Est con p.lla 75, da Sud Ovest con carreggiata di accesso.

**Prezzo base: euro 7.500,00=. Rilancio minimo: euro 500,00=.**

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

**euro 5.625,00** (pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta).

**STATO DI POSSESSO:** L'unità immobiliare risulta incolto.

**DESTINAZIONE URBANISTICA:**

Come rappresentato in CTU, alla quale si rinvia, L'immobile ricade in zona territoriale omogenea E.1 del Piano Regolatore Generale, zona Agricola con densità fondiaria massima pari a 0,03 mc/mq, altezza massima 7,50 ml, distanze dai confini e da pareti sfinate altezza massima 10,00 m.

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia

\*\*\*\*\*

La vendita di quanto descritto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili in atto si trovano, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, vincolo, peso ed onere, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli, e come risulta descritto nell'elaborato peritale (e relativi allegati) in atti, a cui si rinvia. In ogni caso, stante l'assenza di ulteriori notizie riguardanti la situazione urbanistica di detti immobili, 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=.

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), nonché in estratto di pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni ristampa o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Tutte le operazioni che, a norma degli artt.571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato o dal Cancelliere o dal Giudice Delegato, sono effettuate dal Curatore presso il suo studio.

La vendita si terrà in modalità sincrona mista presso lo studio del Curatore Fallimentare sito in Trapani, Corso Italia n. 63, dove in particolare avverrà la presentazione delle offerte analogiche ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'esame delle offerte analogiche e telematiche nonchè l'eventuale gara tra gli offerenti.

Le offerte di acquisto telematiche e/o analogiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate dal presentatore dell'offerta entro le ore 13.00 del giorno precedente la data della vendita, esclusi i giorni festivi.

### A) OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

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

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

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

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

L'utente proseguirà dunque 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 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. **La pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o pubblicazione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009**  
Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà

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 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 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).

L'offerta è inammissibile: 1) se perviene oltre il termine sopra stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita; 3) se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel programma di liquidazione e nel presente avviso e/o se la presta 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, le quali 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 D.M. 32/15 le offerte verranno effettuate, in alternativa alle modalità analogiche, anche nei modi previsti dal citato art.15. Tuttavia, l'invio dell'offerta dovrà essere effettuato anche mediante mail all'indirizzo della cancelleria: [fallimentare.tribunale.trapani@giustiziacerit.it](mailto:fallimentare.tribunale.trapani@giustiziacerit.it)

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

Il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al "Fallimento n. 16/2022 Tribunale di Trapani" avente il seguente codice IBAN: IT 70 1 02008 16404 000106566629.

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

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

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

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

**B) OFFERTA** (Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

111

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa, presso lo studio del Curatore entro le ore 13.00 del giorno precedente l'esperimento della vendita, esclusi i giorni festivi, a pena di esclusione.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 e per la sua validità deve contenere: 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, 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, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.; 2) i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita, e l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta sopra indicato, a pena di esclusione; 3) il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo, ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, che non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente può indicare un termine più breve; circostanza questa che potrà essere valutata dal Curatore ai fini dell'individuazione della migliore offerta; 4) 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.

All'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima:

- a) se l'offerente è persona fisica, la fotocopia del documento di identità (ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se è di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE);
- b) se l'offerente è persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del legale rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente;
- c) assegno circolare intestato a "Fallimento n. 16/2022 Tribunale di Trapani", per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Detta offerta dovrà essere depositata nei superiori termini in busta chiusa. Su detta busta, che non deve presentare alcun segno e/o scritto di riconoscimento, il Curatore provvederà ad indicare: 1) il nome di chi provvede al deposito, previa sua identificazione; 2) la data della vendita.

L'offerta non è Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009  
un quarto al prezzo base d'asta sopra indicato; c) se l'offerente non presta la cauzione con le

modalità stabilite nel programma di liquidazione e nel presente avviso e/o se la presta in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

### PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA E MODALITÀ DELLA STESSA

Il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è la società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA s.p.a., con il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Il REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita è il Curatore Fallimentare Avv. Vincenzo Milazzo.

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

Le buste telematiche contenenti le domande di partecipazione alla vendita saranno aperte ed esaminate, unitamente a quelle analogiche, esclusivamente il giorno della fissata vendita presso il suindicato studio del Curatore, ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il predetto Curatore.

Nei suindicati giorno ed ora fissati per l'esame delle offerte il Curatore Fallimentare:

1) verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; 2) verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione nel caso di offerta telematica entro i termini sopra indicati; 3) procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti telematici per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet del Gestore della vendita telematica.

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

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di 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 di cui all'art.12 c.1 lettera n) D.M. 32/15 le credenziali per l'accesso al proprio portale.

L'offerta è irrevocabile salvo che: 1) venga ordinato l'incanto; 2) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

Qualora sia presentata un'unica offerta (criptata e/o analogica) e il prezzo offerto è pari o superiore ai prezzi base d'asta sopra indicati, il soggetto in essa indicato come intestatario del bene diventerà aggiudicatario definitivo dell'immobile.

Se invece il prezzo offerto è inferiore ai prezzi base d'asta sopra indicati, il soggetto in essa indicato non diventerà aggiudicatario definitivo dell'immobile. In tal caso, il prezzo offerto sarà considerato come prezzo base d'asta per la prossima asta di vendita. La presente pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c. ai prezzi base d'asta sopra indicati. Qualora siano presentate più offerte (telematiche e/o analogiche), il Curatore inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sulla base dell'offerta più alta e il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Al fine dell'individuazione della migliore offerta, il Curatore terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui il termine indicato dall'offerente per il pagamento sia stato determinante per l'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare, a pena di decadenza, il termine dallo stesso indicato.

Se però sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore ai suindicati prezzi base d'asta, si farà egualmente luogo alla vendita e, al termine della stessa, ove il prezzo raggiunto non sia pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso, si procederà all'assegnazione.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti personalmente innanzi al professionista delegato.

L'offerente analogico è tenuto a partecipare all'asta dinanzi al Curatore personalmente ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Curatore in sede di asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 c.3 c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

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

I dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico, nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al Curatore, saranno riportati nel portale del Gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti con modalità telematiche, salvo quanto previsto dall'art.20 c.3 D.M. 32/15.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (diciasi 1) minuto. La pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni riproduzione o pubblicazione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009  
massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima

offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

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

Ove l'offerente abbia omissso di partecipare alla vendita personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo, la cennata cauzione verrà restituita solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte trattenuta.

#### MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare, nel termine perentorio – dunque non prorogabile - di centoventi giorni dalla data della vendita, o in quello minore eventualmente indicato nell'offerta di acquisto, l'intero prezzo, dedotta la cauzione già versata, con le seguenti modalità alternative:

- 1) con assegno circolare intestato a "Fallimento n. 16/2023 Tribunale di Trapani";
- 2) con bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Fallimento n. 16/2023 Tribunale di Trapani" avente il seguente codice IBAN: IT 70 I 02008 16404 000106566629; in tal caso, si precisa che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data di accredito del bonifico sul conto della procedura.

Laddove i beni siano gravati da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 646/1905 ovvero del D.P.R. 7/1976 ovvero dell'art. 38 del D.Lgs. 385/1993 (credito fondiario), l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento del prezzo presso il Curatore Fallimentare con le modalità sopra indicate.

L'aggiudicatario dovrà inoltre versare, sempre entro il termine di centoventi giorni dalla data della vendita, o in quello minore eventualmente indicato nell'offerta di acquisto a pena di decadenza, le somme necessarie per il pagamento di quanto dovuto per gli oneri fiscali, le spese di vendita ed i compensi del Notaio e gli adempimenti conseguenti all'emissione dell'atto di trasferimento, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, e salvo conguaglio.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate. Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti verrà rogato l'atto di trasferimento da parte del Notaio scelto dall'aggiudicatario.

#### CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, comunanze, ragioni ed azioni, vincoli, servitù attive e passive, secondo quanto risulta dalla trascrizione ufficiale ad uso esclusivo personale (è vietata ogni pubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009) 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 risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, onere di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dai falliti 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli gravanti su di essi. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura.

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

All'esito dell'aggiudicazione e del tempestivo pagamento del saldo prezzo e delle spese, il relativo atto di trasferimento, contenente le caratteristiche tipiche delle vendite giudiziarie, verrà rogato da un Notaio scelto dall'acquirente, che provvederà ad ogni conseguente adempimento di registrazione, trascrizione e voltura catastale di detto rogito; il tutto sempre ad esclusive spese (sia a titolo di compenso del Notaio che per imposte e tasse) di parte acquirente che verranno pagate, fino a concorrenza dell'importo versato, con il fondo spese versato alla procedura.

La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto 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.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il Curatore Fallimentare Avv. Vincenzo Milazzo, negli orari d'ufficio (tel.: 092322903 - cell.: 3387086233), nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), ove è pubblicata la perizia.

Trapani, 23 gennaio 2026

Il Curatore Fallimentare

Avv. Vincenzo Milazzo

