

TRIBUNALE DI TRAPANI

Liquidazione Controllata

Ex art. 268 CCII

Procedura familiare ex art. 66 CCII

Liquidazione controllata

RG 4/2025 – 5/2025 L.C.

G.D. Dott.ssa Anna Loredana Ciulla

LIQUIDATORE: Dott. Andrea Pipitone

Avviso di vendita senza incanto ex art. 587 c.p.c.

telematica asincrona

Lo scrivente **Dott. Andrea Pipitone**, nella qualità di <<Liquidatore>> nominato dall' OCC ODCEC DI TRAPANI nell'ambito delle Procedure di Liquidazione controllata R.G. 4/2025 e 5/2025 L.C. pendente presso il Tribunale di Trapani – GD Dott.ssa Anna Loredana Ciulla,

COMUNICA

che in data 10 MARZO 2026 ore 16:30, procederà alla <<vendita senza incanto>> in modalità telematica asincrona, e presso lo studio del Liquidatore delegato sito in Alcamo (TP) – Via Galileo Galilei n. 6., tramite il portale <http://www.astetelematiche.it>, alla vendita dei seguenti immobili:

LOTTO N.1) Piena proprietà indivisa (50% ciascun coniuge) - Immobile sito in Comune di Calatafimi Segesta (TP), Via Einaudi Luigi n. 25, censito al catasto fabbricati al Foglio 92, particella 328 sub. 2, P.T., Cat.C/6; Particella 328 sub. 4, P.1, Cat.A/3; Particella 328 sub. 5, P.2, Cat.A/3, l'immobile è destinato a civile abitazione e in tutte le sue parti è in normali condizioni di conservazione e manutenzione. Il fabbricato ha un'area di sedime di circa mq.103,00. Il piano terra è adibito a garage ed ha una superficie lorda pari a mq. 82,00 con area di pertinenza esterna pari a mq.65,00; il primo piano ed il secondo piano sono adibiti a civile abitazione con una superficie lorda pari a mq.92,00 ciascuna. L'androne scala di uso condominiale al piano terra ha una superficie lorda di circa mq. 21,00. Una parte della copertura è adibita a terrazzo di pertinenza dell'appartamento al secondo piano con superficie lorda di circa mq. 50,00, mentre la rimanente parte è con palco morto con altezza media inferiore a mt. 1,50. Il garage al piano terra è composto da un vano ampio catastalmente ed urbanisticamente adibito a garage e nello stato di fatto vi si trova una cucina pranzo e soggiorno, da un vano riposto e da un bagno, tuttavia la realizzazione di modifiche interne ed esterne sono state realizzate in assenza di autorizzazioni edilizie, pertanto è necessaria la presentazione al Comune di un Permesso di Costruire in sanatoria. Mentre gli appartamenti al primo e secondo piano sono entrambi composti da: cucina, soggiorno, ripostiglio, bagno e due camere da letto. Le unità immobiliari sono dotate d'impianto idrico, elettrico e di scarico, realizzati a regola d'arte, sottotraccia e conformi alle norme d'igiene e sicurezza e l'impianto elettrico è conforme ai requisiti del D.M. N°37/2008.

Base d'asta: € 71.755,00.

Offerta d'acquisto non inferiore ad **€ 71.755,00.**

Cauzione da versare pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo in caso di gara informale € 2.000,00.

L'immobile è temporaneamente abitato dai debitori.

LOTTO N. 2) Nuda proprietà di $\frac{1}{2}$ in titolarità della sig. Mazara Anna Lisa - Immobile sito in Comune di Calatafimi Segesta (TP), Contrada Marzuco snc, censito al catasto fabbricati al Foglio 29, Particella 287, P.T., Cat.A/3 ed al catasto terreni F.29 Particella 286. terreno agricolo coltivato ad ulivi, attualmente in produzione, con ricadente all'interno di esso di un fabbricato destinato ad uso residenziale attualmente disabitato e non definito in tutte le sue parti. Il fabbricato è composto da piano seminterrato, piano terra è primo piano con tettoia adiacente sul lato nord. La struttura portante del fabbricato è del tipo intelaiata in conglomerato cementizio armato con solai del tipo misti con nervature parallele in latero-cemento e fondazioni a travi rovesce su magrone non armato. immobile, nello stato di fatto è composto da tre elevazioni fuori terra con un esubero di volume abusivo di circa mc. 180,00 rispetto al volume assentito, oltre che dalla presenza di una tettoia non autorizzata.

- Superficie fondo agricolo Part. 286 Ha 00.20.05;
- Superficie lorda Fabbricato mq. 41,25

Base d'asta € 6.232,00.

Cauzione da versare pari al 10% del prezzo Offerto.

Rilancio minimo in caso di gara informale €. 500,00.

LOTTO N.3) Nuda proprietà di $\frac{1}{2}$ in titolarità della sig. Mazara Anna Lisa dell'immobile sito in Comune di Calatafimi Segesta (TP), Contrada Vignazzi snc, censito al catasto fabbricati al Foglio 29, Particella 313, P.T., Cat. F/2 (collabenti); **Particella 322**, P.T., Cat. F/2 (collabenti); ed al catasto terreni al Foglio 29 Particelle 120 qualità uliveto-mandorleto, superficie mq. 2900, Particella 12100 qualità seminativo arboreo, superficie. mq. 5410,00; Particella 124 qualità uliveto-vigneto, sup. mq. 4250,00; Particella 143 qualità uliveto-seminativo arboreo, superficie mq. 4740,00. Gli immobili in oggetto sono un appezzamento di terreno agricolo coltivato ad ulivi ed all'interno di detto appezzamento di terreno agricolo sono presenti due ruderi contigui dirupi di circa mq.70,00.

Base d'asta € 11.450,00.

Cauzione da versare pari al 10% del prezzo Offerto.

Rilancio minimo in caso di gara informale € 1.000,00.

LOTTO N.4) Piena proprietà di 1/1 in titolarità della sig. Mazara Anna Lisa dell'immobile sito in Comune di Calatafimi Segesta (TP), Contrada Giummarella, censito al catasto terreni al Foglio 59, Particella 438. Il fondo è costituito da un'unica particella di terreno ed ha una estensione di mq.1.400,00. Il lotto di terreno è orograficamente in declino con una pendenza media, di facile accesso con servitù di passaggio da altro fondo confinante con la strada vicinale che si congiunge con la strada provinciale n.33 ed è incolto.

Base d'asta € 1.400,00.

Cauzione da versare pari al 10% del prezzo Offerto.

Rilancio minimo in caso di gara informale € 100,00.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato ai sensi dell'art. 490 cpc sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della giustizia e sul sito internet Astegiudiziarie.it;

MODALITA DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal O.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 precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

REGISTRAZIONE AL PORTALE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati 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 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 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.it senza comunicazione ex art. 15 dm 32/15 le offerte verranno effettuate anche nei modi previsti dal citato art. 15.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione deve avvenire, entro le 23:59 del giorno antecedente la vendita, mediante bonifico sul conto corrente intestato a: TRIBUNALE TP RG 4-2025 L.C. SOVRAINDEBITAMENTO, avente il seguente codice **IBAN: IT81P0200881782000107329743**. Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta. In particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata nulla o comunque inefficace. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. Ammessi a depositare le offerte telematiche tramite l'apposito modulo ministeriale, al quale si accede dal portale del gestore, sono esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c ..

Offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

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

a. Il nome, cognome, luogo e data di nascita, domicilio, codice fiscale o la partita IVA, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

b. Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

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

d. L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al valore d'asta indicato nel presente avviso di vendita; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori, che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; l'importo versato a titolo di cauzione, con data, orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il e.ci. TRN, o codice simile, composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente indentificato dalle 11 cifre presenti dal sesto al sedicesimo carattere del TRN; non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri né inseriti spazi, caratteri speciali o trattini).

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

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

ASTE GIUDIZIARIE®
comunicazioni previste.

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

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

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

- a) Copia del bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decriptata).
- b) Copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente -ai sensi di legge- intenda escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale.
- c) Procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.
- d) Procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato.
- e) Visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi, attestanti i poteri del soggetto interno delegato.
- f) Dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.
- g) La richiesta di agevolazioni fiscali, salva la facoltà di depositarla successivamente

all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo.

- h) L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva ai sensi dell'art. 585 c.p.c ..

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte, alla eventuale presenza in collegamento da remoto delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non esecutati, il giorno e all'ora sopra indicati. 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. Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA

1. Offerta Unica: Se l'unica offerta è pari o superiore all'offerta minima, è accolta. Se inferiore al prezzo base, ma superiore all'offerta minima: a) se non sussistono circostanze specifiche che consiglino un nuovo esperimento alle stesse condizioni, e un creditore ha proposto istanza di assegnazione (al prezzo base o superiore), il bene è assegnato al creditore; b) Se non sussistono le predette circostanze e non vi sono istanze di assegnazione, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

2. Pluralità di Offerte: Immediatamente dopo la deliberazione, si avvia la gara telematica asincrona tra gli offerenti (art. 573 c.p.c.). La gara si svolge sull'offerta più alta.
3. Durata della Gara: La gara avrà durata sino alle ore 17:00 del giorno successivo (facendo attenzione che non ricada di sabato o in giorni festivi).
4. Rilanci e Proroga: Se vengono effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti, la gara è prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti, e così via.
5. Aumento Minimo è quello sopra determinato dal professionista delegato. Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato, referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato referente della procedura disporrà la vendita a favore del migliore offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione. All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata versata ed al netto degli eventuali oneri applicati dall'istituto di credito.

TERMINI PER IL SALDO PREZZO

In caso di aggiudicazione, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario solo se inferiore a 90 giorni.

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

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

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO

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

DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI

ACCESSORI

1. Salvo quanto disposto nel seguente punto 2), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta e comunque non oltre 120 giorni dalla data di vendita (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale) salvo autorizzazione del G.E. alla rateizzazione. 2. Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 e.e., così come individuata dal delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate nel precedente punto 1) L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. 3. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento

con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento, il giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ... da parte di ... a fronte del contratto di mutuo a rogito ... del. ... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. 4. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento di un fondo spese pari al 15 per cento del prezzo di aggiudicazione (10% se prima casa), con un importo minimo di euro 3.000,00, destinato al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario del fondo spese. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della

cauzione. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

SI RENDE NOTO QUANTO SEGUE

a) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

b) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

c) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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

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

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

g) Gli oneri fiscali della vendita sono a carico dell'aggiudicatario. L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet individuati;

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

ULTERIORI PRECISAZIONI

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

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

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

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

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

Qualora la presente asta giudiziaria dovesse risultare deserta o infruttuosa, si procederà al ribasso della stessa con una riduzione del prezzo base degli immobili sopra indicati (LOTTO N. 1, LOTTO N.2, LOTTO N. 3, LOTTO N. 4) il quale verrà abbassato del 25% rispetto a quello iniziale di vendita.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il professionista delegato:

Dott. Andrea Pipitone

Studio in Alcamo alla via Galileo Galilei n.6

Cell: 3281022371

Mail: studiopipitone22@gmail.com

Pec: pipitoneandrea@pec.commercialisti.it

Alcamo (TP) lì 14.01.2026

Il Liquidatore

Dott. Andrea Pipitone