

Procedura esecutiva immobiliare n.57/2024 R.G.E.

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

La sottoscritta avv. Valentina Sutera, con studio in Erice – Casa Santa (TP) nella via Papa Giovanni XXIII n.1, recapiti: tel.092324069 – cell. 3389411720 – email vnsutera@cinet.it, in qualità di professionista delegato alla vendita, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trapani, dott. Giovanni Campisi, in data 15/12/2025

A V V I S A

che il giorno **19 MARZO 2026** alle ore **17:00** e ss. sul portale www.venditegiudiziarieitalia.it si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO, CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**, con gara in caso di più offerenti, dei seguenti immobili:

LOTTO 1

Piena proprietà di un piccolo appartamento di civile abitazione, posto al piano terra rialzato di un modesto condominio sito in Erice – Casa Santa (Tp) in via Santa Bernadetta n. 43.

L'appartamento risulta censito al N.C.E.U. al Foglio 212 - particella 51 – subalterno 8 – Categoria A/4 – Classe 8 – consistenza 2,5 vani – piano terra – rendita € 90,388 – zona censuaria 2.

L'appartamento risulta composto da una stanza pranzo/cucina, un'altra camera ed un bagno per una superficie complessiva di 21,44 mq per un'altezza interna di 2,10 ml.

L'appartamento fa parte di un immobile che non ha condominio costituito e risulta libero.

Attestato di Prestazione Energetica dell'appartamento con Classe Energetica "E", un ID=456603 ed Indice di Prestazione Energetica 193,75 kwh/m2.

Nozioni Urbanistiche

L'appartamento fa parte di un maggiore edificio realizzato nella sua totalità con un **primo progetto** approvato dalla C.E.C. nella seduta n. 129 del 28/07/1959 e relativa licenza Edilizia del 29/07/1959; **un secondo progetto** approvato dalla C.E.C. nella seduta n. 245 del 25/11/1961 e relativa licenza Edilizia del 27/11/1961 ed **un terzo progetto** approvato dalla C.E.C. nella seduta n. 24 del 20/03/1962 e relativa licenza Edilizia del 22/03/1962.

In seguito, per alcune opere realizzate senza i necessari provvedimenti autorizzativi, è stata ottenuta, ai sensi della Legge n.47/1985 la relativa Concessione Edilizia in Sanatoria n.1300 del 05/06/2006. Da allora non risultano essere state realizzate nell'appartamento opere che necessitano di provvedimenti autorizzativi.

Valore di perizia: 15.300,00

PREZZO BASE D'ASTA: € 13.005,00, determinato riducendo del 15% il valore individuato dall'esperto stimatore a norma dell'art. 568 comma 3 c.p.c

OFFERTA MINIMA: € 9.753,75 pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta

Rilancio minimo: € 2.000,00

LOTTO 2

Piena proprietà di un piccolo locale commerciale sito a Trapani in via Biscottai n.60.

Il locale risulta censito al N.C.E.U. al Foglio 303 – particella 891 – sub 2 – Categoria C/1 – classe 4 – consistenza 12 mq – piano terra – rendita € 246,04.

Il locale si trova al piano terra di un maggiore edificio e risulta composto da un unico vano avente un'altezza interna di ml 3,85 con un piccolo bagno, un soppalco in legno raggiungibile con una scaletta verticale, per una superficie utile al netto delle mura di mq 11,65. Le rifiniture sono modeste con pavimentazione e rivestimento della zona cottura e wc in ceramica, infisso esterno in alluminio con serranda avvolgibile metallica, soppalco con struttura in legno lamellare ancorata alle pareti perimetrali, sanitari in gres e rubinetteria cromata di tipo economico.

Il locale fa parte di un immobile che non ha condominio costituito e risulta libero.

Esso ha il relativo Attestato di Prestazione Energetica con Classe Energetica C, un ID= 512872 ed Indice di Prestazione Energetica 173,13 kwh/m2 anno.

Nozioni Urbanistiche

Il locale fa parte di un antico edificio realizzato ad inizio del secolo scorso e comunque antecedente al 1967. Le opere realizzate al suo interno, rappresentate da un piccolo wc, un punto cottura ed un soppalco ligneo, non risultano essere sanabili al pari del cambio della destinazione d'uso commerciale a civile abitazione in quanto la superficie utile dello stesso è inferiore alla minima di legge prevista per i monovani. Per la rimozione di tali opere, ad eccezione del wc compatibile con la destinazione commerciale del vano attraverso una Cila di regolarizzazione comportante una spesa tra sanzione e spese tecniche di circa € 3.000,00, si prevede una spesa per la rimessa in pristino di ulteriori circa € 2.000,00.

Valore di perizia: 9.100,00

PREZZO BASE D'ASTA: € 7.635,00, determinato riducendo del 15% il valore individuato dall'esperto stimatore a norma dell'art. 568 comma 1 c.p.c.,

OFFERTA MINIMA: € 5726,25 pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta

Rilancio minimo: € 1000,00

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode giudiziario la medesima professionista delegato, contatti: cell. 3389411720 – tel. Studio 092324069,



Le richieste di visita agli immobili devono avvenire tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITE DELEGATE

La presente vendita giudiziaria viene pubblicizzata attraverso la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della perizia con oscuramento dei dati sensibili, comprese foto e planimetrie, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte su:

- a) portale delle vendite pubbliche del Ministero della giustizia ai sensi dell'art. 490, primo comma, c.p.c. e dell'art. 631 – bis c.p.c. a cura del professionista delegato;
- b) sui siti www.venditegiudiziarieitalia.it - www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it e www.astalegale.net a cura delle società titolari dei rispettivi portali che attiveranno, altresì, il servizio di vetrina permanente degli immobili in vendita;
- c) i siti commerciali www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it e www.bacheca.it a cura del gestore della vendita telematica.

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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Tutte le operazioni che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere, o dal Giudice saranno eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inherente e risultante dai titoli legali di provenienza - anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile - e comunque per come risulta dalla **perizia redatta dall'architetto Salvatore Angelo**

Catalano alla quale si intende fare integrale riferimento in questa sede e che può essere consultata dall'offerente sul Portale del Gestore della Vendita Telematica www.venditegiudiziarieitalia.it e sui siti www.astegiudiziarie.it - www.asteannunci.it - www.astalegale.net e sui siti commerciali www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it e www.bacheca.it

La vendita è da considerarsi a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, nonché la ricorrenza di oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli necessari alla regolarizzazione urbanistica e catastale degli immobili o quelli derivanti dalla necessità di adeguamento degli 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, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

In ogni caso, stante l'assenza di ulteriori notizie sulla situazione urbanistica degli immobili in oggetto, si avverte che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46- comma V del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e all'art. 40 – comma VI della Legge 28 febbraio 1985 n. 47e successive modificazioni.

Gli immobili saranno venduti liberi da ipoteche/pignoramenti/sequestri i quali, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a spese e cura della procedura.

Gli immobili, qualora siano occupati dal debitore o da terzi non avente titolo opponibile, saranno liberati dal custode giudiziario.

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

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.

La vendita del bene non è soggetta ad IVA.

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

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, potranno essere fornite dal professionista delegato/custode avv. Valentina Sutera.

Per ricevere assistenza alla partecipazione alla vendita telematica, l'utente interessato potrà avvalersi dei seguenti mezzi di contatto messi a disposizione dal Gestore Abilio S.P.A.:

- **Help desk dedicato al numero 0546 1915197 operativo con i seguenti orari: dal lunedì al giovedì 09:00-13:00 e 14:00-18:00 ed il venerdì 9:00-13:00 e 14:00-17:30**
- **Email: info@abilio.com**

MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto possono essere presentate esclusivamente in via telematica unicamente dall'offerente (o uno degli offerenti o legale rappresentante della società offerente) o dal suo avvocato.

Al fine di trasmettere l'offerta e di ricevere le comunicazioni dal sistema l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria casella di posta certificata per la vendita telematica rilasciata da un gestore di PEC ai sensi dell'art. 12 – comma 4-5 del D.M. n. 32/2015 ovvero di una normale casella di posta elettronica certificata

Le offerte telematiche dovranno essere conformi a quanto stabilito dagli art. 12 e segg. del D.M. n. 32/2015 e dovranno essere depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta entro le **ore 23:59** del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero **offertapvp.dgsia@giustiziacer.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 al fine di trasmettere l'offerta e di ricevere le comunicazioni dal sistema**, deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria PEC per la vendita telematica rilasciata da un gestore di PEC ai sensi dell'art. 12 – comma 4-5 del D.M. n. 32/2015 ovvero di una normale casella di posta elettronica certificata.

Il presentatore dell'offerta potrà 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 della stessa potrà confermare l'offerta e il sistema invierà alla PEO o alla PEC -in base alla scelta effettuata- una mail con i dati per recuperare l'offerta inserita e salvata e sarà generato l'hash per effettuare il pagamento del bollo digitale, e quindi potrà inviare l'offerta completa e criptata al Ministero.

Il presentatore che, invece, non si avvale di una PEC autorizzata dal gestore della vendita (PEC ID), prima di confermare l'offerta ed inviarla completa e criptata al Ministero, dovrà procedere a firmare digitalmente l'offerta medesima.

L'offerta è inammissibile:

- se perviene oltre il termine sopra stabilito;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;
- se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Solo in caso di malfunzionamento del dominio giustizia, senza comunicazione ex art. 15 dm 32/15, le offerte verranno effettuate anche nei modi previsti dal citato art. 15.

Tuttavia, l'invio dell'offerta dovrà essere effettuato anche mediante email all'indirizzo della cancelleria:

esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacer.it

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere, a pena di inammissibilità, i dati seguenti con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

- a) Il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, 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). Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c.2 del D.M. n.32 del 26-02-2025. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicatario dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta. 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 dovrà 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, anno e 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 di oltre un quarto 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(termine non soggetto a sospensione feriale); l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto 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 il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° carattere fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini;
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

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

- Ricevuta di bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata), in difetto, laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta

- sul conto dedicato, l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
- qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione;
- qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da un 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 autenticata della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale (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 attestante i poteri del soggetto interno delegato;
- Dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima;
- La ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica.

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, pari al 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato unicamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al Gestore della Vendita Telematica:

ABILIO S.P.A. con il codice IBAN: IT 19 R 03395 12900 052001112666 –

BIC ITTPIT2MXXX e la seguente causale “Tribunale di Trapani n. 57/2024”.

In caso di aggiudicazione il Gestore provvederà a versare la cauzione sul c/c della procedura ed a restituire gli importi versati a tale titolo agli offerenti non aggiudicatari. Al fine di consentire il corretto accredito della cauzione sul conto corrente indicato, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il rischio del mancato accredito resta a carico dell'offerente; nella domanda, inoltre, deve essere indicato il numero CRO del bonifico.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di belli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it. In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Salvo quanta previsto dall'art. 571, comma 3, 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;

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Le buste telematiche contenenti le domande di partecipazione saranno aperte dal professionista delegato nella data del **19 MARZO 2026 alle ore 17:00** come sopra specificato. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità.

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

Il professionista delegato provvederà a redigere il verbale telematico delle operazioni di vendita che conterrà le circostanze di tempo e di luogo nelle quali si svolgono, le generalità degli offerenti in via telematica, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

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 dell'invito di cui al periodo precedente 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 co.1, lettera n) D.M. 32/15, le credenziali per l'accesso al proprio portale.

Qualora sia presentata un'unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro 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 stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Qualora siano presentate più offerte telematiche verrà avviata la gara telematica asincrona tra tutti gli offerenti sull'offerta più alta.

La gara avrà durata sino alle ore 17:00 del giorno successivo alla vendita.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti, la gara sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti, e così via.

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

Nel caso di mancanza di offerte in aumento, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente.

Al fine di individuare la migliore offerta, il professionista delegato in ordine di priorità si baserà sui seguenti criteri: maggior prezzo offerto; maggiore cauzione prestata; minore dilazione per il pagamento del saldo prezzo; priorità temporale di deposito dell'offerta.

Nel caso siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art.573, 2° co., cpc, il Delegato non darà luogo all'aggiudicazione e procederà all'assegnazione.

Sull'istanza di assegnazione di cui all'art. 590 e 591, 3° comma c.p.c. previa fissazione agli altri creditori ed al debitore di un termine non inferiore a 15 giorni per far pervenire presso il suo studio le eventuali osservazioni, il professionista delegato fisserà un ulteriore termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio.

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

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

Nel caso di creditore rimasto assegnatario a favore di un terzo, egli dovrà dichiarare al professionista delegato nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la sua dichiarazione di volere profittare (con sottoscrizione autenticata) ed i documenti comprovanti i poteri e

MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

Nell'ipotesi di vendita, l'**aggiudicatario**, a pena di decadenza, dovrà versare, nel termine perentorio di 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, **il saldo prezzo** (pari alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo versato a titolo di cauzione) unitamente **al Fondo Spese** per un importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, 10% se prima casa, con un importo minimo di € 3.000,00, **per il pagamento delle spese derivanti dal trasferimento del bene** (imposta di registro, iva se dovuta, imposte ipotecarie e catastali, 50% del compenso del professionista delegato per la fase del trasferimento e le spese generali connesse) **e per le spese di trascrizione del decreto di trasferimento, registrazione e voltura catastale**, con bonifico bancario sul conto corrente (aperto presso la filiale della Monte dei Paschi di Siena di Erice (TP), via A. Manzoni n.77) intestato a **“Procedura esecutiva immobiliare n. 57/2024 R.G.E. Tribunale di Trapani”** con il seguente codice **IBAN: IT 47 T 01030 81850 000001789219**

BIC: PASCITM1TP7

in tal caso, si precisa che - ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

Entro lo stesso termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario, a pena di decadenza ex art. 585 comma 4 c.p.c., con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornirà al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D.lgs. n. 231/2007 (**c.d. Dichiarazione antiriciclaggio**).

Qualora l'aggiudicatario ricorre a finanziamento con ipoteca di primo grado (art. 585 c.p.c.), le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura entro il termine fissato.

In caso di revoca, le somme saranno restituite direttamente all'Istituto mutuante senza aggravio per la procedura.

Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito Fondiario ex art. 41 T.U.B., il delegato è autorizzato a richiedere l'emissione di un ordine di pagamento a favore del creditore fondiario fino al 70% della quota ipotecaria precisata (purché ci sia capienza), salvo conguaglio in sede di riparto finale. Il pagamento del saldo prezzo deve essere comunque effettuato al professionista delegato, con versamento sul conto della procedura.

In caso di inadempimento delle superiori prescrizioni (mancato versamento del prezzo o omessa dichiarazione ex art. 585 comma 4) l'aggiudicatario sarà dichiarato **decaduto** e sarà pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa; inoltre, se il prezzo che sarà



successivamente ricavato dalla vendita, unito all'importo della cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello che l'aggiudicatario decaduto avrebbe dovuto versare, detto aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

L'aggiudicatario dovrà far pervenire, altresì, la documentazione necessaria all'applicazione di eventuali regimi fiscali privilegiati ("prima casa" e/o "prezzo valore").

Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti verrà emesso il decreto di trasferimento ai sensi degli art. 586 c.p.c.

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile staggito sarà effettuata dal professionista delegato con spese a carico della procedura.



Maggiori informazioni potranno essere richieste al custode giudiziario e delegato alla vendita avv. Valentina Sutera ai seguenti recapiti:

cell. 3389411720 - studio tel. 092324069 – email vnsutera@cinet.it

Erice (TP) lì 7 gennaio 2026



Il Professionista Delegato

avv. Valentina Sutera

