

**TRIBUNALE DI TRAPANI**  
**- ESECUZIONI IMMOBILIARI -**  
**AVVISO DI VENDITA DELEGATA PROCEDURA CIVILE**  
**R.G. N. 1014/2018**

L'avv. Giancarlo Zaccarini, con studio in Trapani Corso Italia n. 63, delegato, giusta ordinanza emessa in data 10.12.2019 e ss., ai sensi dell'art 591 Bis c.p.c., dal Giudice Istruttore, Dr. Giovanni Campisi, del Tribunale di Trapani, nel procedimento di divisione giudiziale dei beni n. 1014/2018, promossa da BANCA SELLA S.p.A.

**AVVISA**

che il giorno **30 Aprile 2025 ore 17:00 e ss.**, presso il proprio studio legale, si procederà alla vendita **SENZA INCANTO con modalità sincrona mista**, con gara in caso di più offerenti dei seguenti Lotti:

**OGGETTO**

**LOTTO UNO:**

Piena proprietà, per la quota di 1000/1000. Appartamento sito in Erice (TP) via Marsala n. 7, piano terra.

Appartamento posto al piano terra di un edificio su due elevazioni fuori terra adibite a civile abitazione. Fabbrica di vecchia costruzione che nel tempo ha subito modifiche strutturali nel suo involucro. l'immobile confina a nord-est con la via marsala, a nord-ovest con proprietà Adragna, a sud-sud-ovest con proprietà dei padri minori cappuccini di fatima. Durante il sopralluogo si è avuto modo di verificare la mancata corrispondenza planimetrica tra la planimetria catastale e la situazione attuale. La incongruenza consiste nella eliminazione del giardino dove sono stati edificati tre vani residenziali e ridotto il giardino a un piccolo cortile interno.

Per l'aggiornamento della planimetria catastale sarà necessario presentare una pratica Docfa con cui è possibile adeguare lo stato di fatto.

L'unità abitativa è stata realizzata in muratura portante e risale, per tipologia costruttiva agli anni '70 almeno la parte che risulta dichiarata in catasto e rappresentata nella planimetria catastale. La restante parte che si evince dal rilievo effettuato sul luogo è di più recente realizzazione. La parte originaria presenta dei solai in latero cemento, con pavimento in marmo.

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'immobile risulta plausibilmente costruito conformemente alle regole urbanistiche vigenti prima del P.R.G. ma che gli ampliamenti successivi, così come indicati nell'elaborato allegato alla perizia, siano stati senz'altro effettuati in assenza delle necessarie autorizzazioni.

La superficie lorda complessiva è di circa mq. 180.

Identificato al Catasto Urbano di Erice al foglio 185 part. 567 cat. A/3, classe 10, vani 6 rendita 278,89.

**Prezzo base d'asta: € 69.424,00 (eurosessantanovemilaquattrocentoventi-**

**quattro/00)**

**Offerta minima: € 52.068,00 (eurocinquantaduemolasessantotto/00)**

**Aumento minimo: € 1.000,00 (Euromille/00)**

**LOTTO DUE:**

Piena proprietà, per la quota di 1000/1000, di vecchio fabbricato destinato a civile abitazione sito in via Madonna di Fatima n. 46.

L'immobile confina a nord con proprietà di Mannina Vito o aventi causa, ad est con proprietà di Mannina Vito o aventi causa, a sud con proprietà di Di Pasquale Antonino o aventi causa, ad est con via Madonna di Fatima. L'immobile è di vecchia costruzione presenta una struttura portante in muratura con tetti a volta, pavimenti in cemento decorato, tipici delle costruzioni di primo '900. Infissi interni ed esterni in legno. Pareti interne intonacate mentre quelle esterne sono quasi totalmente prime di intonaco con tufi e pietra a vista. All'interno dell'immobile, così come rappresentato in planimetria catastale è presente un piccolissimo spazio aperto al momento occupato da sterpaglie, in origine probabilmente era un piccolissimo giardinetto o chiostrina. Impianti elettrico e idrico non visibili.

L'immobile pur risultando libero, è adibito a magazzino di cianfrusaglie varie e solo in un ambiente è occupato da alcuni attrezzi da cantiere edile.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Nonostante una ripetuta ricerca presso gli archivi dell'U.T.C di Erice nulla si è trovato in merito alla pratica edilizia dell'immobile. Data la sua vecchia costruzione, le caratteristiche costruttive lo identificano, è certamente ante 1942. Non risulta reperibile il progetto originario.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Identificato al Catasto Urbano ERICE 185, Part. 37, Sub. 4, Categoria A4, classe 8, vani 4 rendita 144,61

**Prezzo base d'asta: € 34.715,00**  
**(eurotrentaquattromilasettecentoquindici/00)**

**Offerta minima: € 26.036,00 (euroventiseimilatrentasei/00)**

**Aumento minimo: € 1.000,00 (Euromille/00)**

**LOTTO TRE:**

Piena proprietà, di quota di 1000/1000, Villa ubicata a Erice (TP) - via Oreste, piano T.

L'immobile di che trattasi consiste in un'unità che contiene soltanto la zona giorno di un immobile di maggiore estensione. La rimanente parte dell'unità abitativa è un subalterno non compreso nell'atto di pignoramento perchè appartenente ad altra proprietà. Sono facenti parte del suddetto immobile un'ampia corte di accesso al fabbricato principale che circonda lo stesso su tutti i

fronti. L'accesso al lotto, avviene attraverso tre cancelli posti in tre diverse direzioni, uno a nord, uno a est e un altro ad ovest l'immobile confina a ovest con via Crocifissello ad est con via Oreste, i restanti fronti con proprietà di terzi.

L'immobile è totalmente difforme alla planimetria catastale. Ha subito una variazione della distribuzione interna per lavori di ristrutturazione interna. Sarà necessario l'aggiornamento planimetrico attraverso una pratica Docfa che comporta il versamento di un tributo pari ad € 50,00.

Anche nella planimetria del garage hanno variato la porta di comunicazione con l'unità abitativa e hanno chiuso con un tramezzo la parete esterna mantenendo la saracinesca. Anche in questo caso sarà necessario aggiornare la planimetria con un con pratica Docfa.

I terreni costituiscono integralmente pertinenza esclusiva dell'immobile, la particella 118 è totalmente piastrellata e adibita a stradella per l'accesso dal cancello lato nord da via Oreste, la particella 319 invece è solo parzialmente piastrellata e costituisce una corte a servizio dell'unità abitativa sul lato sud.

L'immobile è in ottimo stato ed è evidente una recente ristrutturazione con marmo di pregio, ma l'unità visionata è adibita a zona giorno.

Il lotto in cui insiste l'unità immobiliare si trova in un'area definita dal P.R.G. del comune di Erice "FASCIA DI RISPETTO 200 m DAI BOSCHI", per cui nulla più di ciò che già è stato edificato con regolare C.E.O CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA potrà essere realizzato su questa superficie.

L'unità immobiliare ha in comune, con l'appartamento del primo piano, il vano scala e lo spazio esterno all'abitazione, in particolare i beni in comune sono indicati nella particella 280 sub 4.

Il predetto androne deve essere delimitato con dei lavori da compiere a cura dell'acquirente come da chiarimenti resi dal c.t.u.

Identificato al N.C.E.U. di ERICE foglio 128 part. 280 sub.5-6 categoria A2 classe 6 rendita 449,32, e N.C.T. di Erice foglio 128 part.118 e 319

**Prezzo base d'asta: € 703.579,50 (Euro settecentotremilacinquecentosettanta-nove/50)**

**Offerta minima: € 527.684,50 (Euro cinquecentoventisettemilaseicento-ottantaquattro/50)**

**Aumento minimo: € 1.000,00 (Euromille/00)**

### **LOTTO QUATTRO:**

**Bene n.1:** Piena proprietà, per la quota di 1000/1000, di Villetta ubicata a Misiliscemi (TP) - C/da Ballottella – Rilievo.

L'immobile di cui trattasi è un'abitazione unifamiliare realizzata all'interno di un lotto di maggiore estensione occupante una superficie di circa mq 860. La zona in cui sorge non è servita dai mezzi di trasporto urbano e distante dalla via commerciale, ci si trova in un contesto agricolo anche se sufficientemente urbanizzato. La strada di accesso al lotto è in terra battuta.

L'immobile non risulta ancora accatastato secondo la sua reale consistenza, tantè che in visura ancora è dichiarato in corso di costruzione. Lo stesso manca

di lavori di ultimazione per ottenerne l'abitabilità quali gli infissi interni. Sarà possibile, previa presentazione di pratica Docfa, effettuare un corretto accatastamento dell'unità abitativa, onde ottenere anche l'abitabilità. La planimetria catastale attualmente non esiste perchè l'immobile risulta ancora in fase di costruzione. Si dichiara comunque una perfetta congruenza tra il progetto di sanatoria edilizia e lo stato di fatto.

L'unità abitativa è stata realizzata con struttura portante in c.a. ha un'altezza utile interna di m. 3, pareti intonacate e con finitura rustica, solai in latero cemento e copertura piana. L'esterno è finito con intonaco civile, la pavimentazione interna ed esterna è stata realizzata con materiale ceramico. Gli infissi interni sono in legno e di tipo economico, gli infissi esterni sono solo parzialmente presenti, infatti è stato collocato il portoncino di ingresso e gli avvolgibili delle finestre ma sono attualmente non presenti le finestre. L'unità abitativa è dotata di un giardino esclusivo e una corte centrale. L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'immobile è in possesso di Concessione edilizia in sanatoria n. 1007/bis rilasciato dal comune di Trapani il 06/12/2001 e ritirata il 08/05/2002. Si allega agli atti copia della stessa.

**Bene n. 2:** Piena proprietà, 1000/1000, di un terreno di mq 860 ubicato a Misiliscemi (TP) - C/da Ballottella – Rilievo, l'immobile è incolto e privo di recinzione.

**Bene n. 3:** Piena proprietà, della quota di 1000/1000, di Villetta ubicata a Misiliscemi (TP) - C/da Ballottella – Rilievo. L'immobile di cui trattasi è un'abitazione unifamiliare realizzata all'interno di un lotto di maggiore estensione occupante una superficie di circa mq 860. All'interno del lotto è edificato anche un piccolo magazzino. La zona in cui sorge non è servita dai mezzi di trasporto urbano e distante dalla via commerciale, ci si trova in un contesto agricolo anche se sufficientemente urbanizzato. La strada di accesso al lotto è in terra battuta. L'immobile si presenta in buone condizioni di manutenzione, presenta tracce di umidità nella parte bassa delle pareti legata agli anni della costruzione. L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile è in possesso di Concessione edilizia in sanatoria n. 1294/93 rilasciata dal comune di Trapani il 27/10/2003.

**Bene n. 4:** Piena proprietà, della quota di 1000/1000, terreno ubicato a Misiliscemi (TP) - C/da Ballottella – Rilievo.

L'immobile possiede una semplice recinzione ed è coltivato con qualche albero da frutta e qualche pianta di ortaggio.

Per tutti i beni del lotto 4 l'area del PRG è la E.1 – Zona agricola produttiva e riguarda le aree del territorio comunale prevalentemente interessate dalle attività agricole.

Il lotto è al N.C.E.U. di Misiliscemi al foglio 67 part 789 sub 5, 6, 7, 8, già del N.C.E.U. di TRAPANI foglio 130 part. 789 sub 5-6-7-8.

Il lotto è parzialmente occupato dai comproprietari.

Il lotto resta allo stesso prezzo del precedente avviso di vendita perché non è stato possibile metterlo all'asta nello scorso esperimento di vendita.

**Prezzo base d'asta: € 226.249,08 (Euroduecentoventiseimiladuecentoquarantanove/08)**

**Offerta minima: € 169.686,81 (centosessantannovemilaseicentoottantasei/81)**

**Aumento minimo: € 1.000,00 (Euromile/00)**

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

I lotti 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 inerente e risultante dai legali titoli di provenienza – anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili – e comunque per come risulta dalla relazione di consulenza tecnica d'ufficio alla quale si intende fatto integrale riferimento in questa sede e che può essere consultata dall'offerente sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it). La vendita dei lotti staggiti sono da considerarsi 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 o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio quelli urbanistici ovvero 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per una descrizione completa dei beni in oggetto, si rimanda alla perizia di stima così come completata dai chiarimenti resi.

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA SENZA INCANTO**

La vendita si terrà in modalità telematica sincrona mista presso lo studio dell'Avv. Giancarlo Zaccarini in Trapani, Corso Italia n. 63.

Il gestore della vendita telematica è stato individuato nella società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. con il portale [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); il referente della procedura è il delegato alla vendita Avv. Giancarlo Zaccarini dinanzi al quale si svolgeranno tutte le operazioni presso il suo studio all'indirizzo su indicato.

Le offerte di acquisto telematiche e/o analogiche dovranno essere inviate e/o depositate dal presentatore dell'offerta, secondo le rispettive modalità, entro le

ore 13.00 del giorno precedente la celebrazione dell'asta.

## **OFFERTE DI ACQUISTO TELEMATICHE**

Le offerte di acquisto telematiche dovranno effettuarsi mediante l'invio all'indirizzo PEC 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> procedendo come descritto nel "Manuale utente". Si potrà accedere al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche anche attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

Quanto alle offerte d'acquisto telematiche, in particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di procedere all'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. 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. 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 (la copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta) 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. Alla conferma il sistema invierà alla PEC o alla PEO una e-mail con i dati per recuperare l'offerta inserita e salvata e l'hash (i.e. stringa alfanumerica) necessaria per effettuare il pagamento del bollo digitale e successivamente potrà firmare digitalmente l'offerta e inviarla completa e criptata al Ministero della Giustizia.

Qualora il presentatore dell'offerta non dovesse avvalersi di un indirizzo PEC autorizzato dal gestore (PEC ID), prima di confermare l'offerta ed inviarla completa e criptata dovrà procedere a firmare l'offerta con firma digitale.

L'offerta è inammissibile:

- se perviene oltre il termine sopra stabilito;
- se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita;
- se l'offerente non presta la cauzione secondo le modalità stabilite nell'ordinanza di delega (riportate nel presente avviso) e/o in misura inferiore al decimo del prezzo 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 dallo stesso Portale in modo segreto. Solo in caso di malfunzionamento del dominio giustizia, senza alcuna comunicazione ex art. 15 D.M. 32/15, le offerte verranno effettuate, in alternativa alle modalità analogiche, anche nei modi previsti art. 15. Tuttavia l'invio dell'offerta dovrà essere effettuato anche mediante email all'indirizzo della cancelleria: [esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it](mailto:esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it).

Per essere ammessi alla vendita telematica, ciascun concorrente dovrà comprovare l'avvenuto pagamento della cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto corrente IBAN n. IT57M0200816404000106925760 acceso presso la Banca UniCredit S.p.A. intestato a "E.I. N. 1014/2018 R.G. TRIBUNALE DI TRAPANI". Al fine di consentire il corretto accredito della somma versata a titolo di cauzione sul conto corrente indicato il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine previsto per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto è causa di nullità ed inefficacia dell'offerta. Qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse, il professionista non dovesse riscontrare 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.

### **OFFERTE DI ACQUISTO ANALOGICHE**

Le offerte di acquisto analogiche, in bollo, dovranno essere presentate dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale, in busta chiusa, presso lo studio dell'Avv. Giancarlo Zaccarini in Trapani - Corso Italia n. 63 entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per la celebrazione dell'asta. (Lo studio riceve tutti i giorni dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,30 alle ore 13,00).

Sulla busta, che non deve presentare alcun segno e/o scritta di riconoscimento, verrà apposta sottoscrizione sui lembi di chiusura, ed a cura del professionista delegato, previa identificazione, sarà annotato il nome di chi provvede al deposito e la data della vendita.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo da Euro 16,00 e per la sua validità dovrà contenere:

- Cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto ed a cui, in caso di aggiudicazione, andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se il partecipante è coniugato in regime di comunione legale dei beni, nella proposta d'acquisto dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge. Se il partecipante è minorenne o interdetto l'istanza dovrà essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare che dovrà essere

allegata (nel caso di offerta a mezzo di procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.); se l'offerente è una società o un ente dovrà essere indicata la denominazione, la sede legale, la partita IVA ed il codice fiscale, l'indicazione del legale rappresentante (allegare idoneo certificato dal quale risulta l'attuale vigenza della società o dell'ente, con comunicazione espressa dei poteri del rappresentante legale);

- i dati identificativi del bene per il quale l'istanza è proposta, così come indicato nell'avviso di vendita;
- l'indicazione del prezzo che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato a pena di esclusione ovvero non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta;
- il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente potrà indicare un termine di versamento più breve che potrà essere valutato dal delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per cui si presenta l'offerta.

All'offerta dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità:

- se l'offerente è persona fisica: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza non italiana e dell'UE;
- se 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 o altro atto equipollente;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "E.I. N. 1014/2018 R.G. TRIBUNALE DI TRAPANI", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. In caso di più offerenti si procederà ad una vendita sincrona mista sulla base dell'offerta più alta ed il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto; ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato 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. Qualora sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà effettuare il versamento nel termine da lui indicato nell'offerta a pena di decadenza.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte telematiche sono state considerate valide nonchè gli offerenti analogici presenti personalmente avanti il Delegato.

Il partecipante ammesso che ha presentato offerta analogica dovrà partecipare personalmente all'asta ovvero farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente alla relativa asta; tale procura dovrà essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede di asta. In caso di



aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art 579, III comma, c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile dovrà definitivamente intestarsi.

La persona indicata nell'offerta come intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato ad altro offerente anche per un importo minore e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi, inoltre all'offerente che abbia omesso di partecipare all'incanto personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato o giustificato motivo, la cauzione prestata verrà restituita solo nella misura dei 9/10 dell'intero.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che il giudice disponga la gara fra gli offerenti, ovvero ordini l'incanto, o siano decorsi 120 gg. dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta. L'aggiudicazione nel caso di vendita senza incanto è a titolo definitivo. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a cura e spese della procedura.

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo (pari alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo versato a titolo di cauzione) e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine perentorio, quindi non prorogabile, di **120 giorni (centoventi giorni) da quello della data di aggiudicazione definitiva** o nel tempo dallo stesso indicato nell'offerta, secondo una delle seguenti modalità: a) con assegno circolare non trasferibile intestato alla "E.I. N. 1014/2018 R.G. TRIBUNALE DI TRAPANI"; b) con bonifico bancario sul conto corrente IBAN n. IT57M0200816404000106925760 acceso presso la Banca UniCredit S.p.A. intestato a "E.I. N. 1014/2018 R.G. TRIBUNALE DI TRAPANI"; ai fini della verifica della tempestività del versamento del saldo prezzo si farà riferimento alla data dell'ordine di bonifico.

Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione. I depositi dovranno sempre effettuarsi mediante assegni circolari non trasferibili intestati a: "E.I. N. 1014/2018 R.G. TRIBUNALE DI TRAPANI " o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente che verrà indicato dal delegato.

Qualora ricorrano le ipotesi di legge, previa richiesta dell'offerente, il Giudice potrà autorizzare il versamento del prezzo ratealmente.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate e sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.. Ogni onere fiscale della vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. L'eventuale differenza, soddisfatto l'Istituto, sarà versata entro il termine perentorio indicato in precedenza, dedotta la cauzione versata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato come su indicato.

Ove la vendita ai pubblici incanti non abbia luogo il professionista delegato si riserva, sentite le parti, di applicare immediatamente l'art. 591 c. p. c..

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c., pubblicato per estratto, per una sola volta sul

Quotidiano “Giornale di Sicilia” nonché sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it),  
[www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it).

**Tutte le attività che, a norma dell’art. 576 c. p. c. e seguenti, debbano essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell’Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato, Avv. Giancarlo Zaccarini presso il suo studio in Trapani, Corso Italia n. 63.**

Ulteriori informazioni potranno essere fornite dal professionista delegato in orario di ufficio ai seguenti numeri di telefono 0923/872759 - 3280214495, ovvero consultando i siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it).; mail: [studiolegalezaccarini@gmail.com](mailto:studiolegalezaccarini@gmail.com).

Trapani li 29/01/2025

***Il Professionista Delegato  
Avv. Giancarlo Zaccarini***