



TRIBUNALE DI TRAPANI

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

R.G.E. N.120/2025

Il sottoscritto Avv. Francesca Culmone, con studio in Alcamo nella Via Balatelle n. 27, quale professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza emessa dal Giudice delle Esecuzioni, Dott.ssa Alessandra Micari in data 23 giugno 2026

A V V I S A

che il giorno **11.11.2026 alle ore 17,00** presso il proprio studio sito in Alcamo, nella Via Balatelle n. 27, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di **vendita senza incanto con modalità telematica asincrona** con gara in caso di più offerenti, del seguente immobile

LOTTO UNICO

Piena proprietà di Fabbricato civile ubicato a Trapani (TP) - Strada Marsala-Fulgatore, 2
L'immobile è sito nella via Strada Marsala-Fulgatore, 2, nella frazione Fulgatore, del Comune di Trapani.
La vendita avviene al netto della porzione di trazzera che occupa parte del terreno su cui ricade l'unità immobiliare, restando a carico dell'aggiudicatario l'onere della relativa affrancazione/legittimazione come meglio specificato nella perizia integrativa del 3 giugno 2026. Il bene oggetto di esecuzione è una unità immobiliare residenziale che si sviluppa interamente al piano terra, con accesso da una corte esterna, in parte destinata a giardino e in parte a posto auto ed alla quale si accede direttamente dalla pubblica via. L'accesso è privo di recinzione o di cancello carrabile. L'immobile confina a Nord con la particella 334, a Sud con altro fabbricato censito alla particella 490, ad Est con la via pubblica ed ad Ovest la particella 334. L'abitazione presenta una forma in pianta pressoché rettangolare, come rilevato dal rilievo geometrico condotto sull'immobile dal sottoscritto mediante distanziometro laser. L'abitazione è composta da un ingresso con portone in legno su cui si aprono a destra la sala da pranzo, a sinistra una camera da letto e frontalmente la porta del corridoio che permette l'accesso a tutti gli altri vani dell'immobile. In particolare, si trovano una seconda camera da letto, un servizio igienico, un soggiorno, una piccola cucina con annesso ripostiglio. Sull'estremità Ovest del corridoio si apre un'ulteriore porta che conduce ad un grande vano destinato a locale di sgombero. Completa l'immobile una veranda stretta e lunga posta sul lato Nord dell'edificio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 193, Part. 430, Zc. 3, Categoria A3. Destinazione urbanistica: Nel vigente P.R.G. del Comune di Trapani l'immobile ricade all'interno della zona omogenea "B4 - zona del tessuto urbano esistente e di completamento nelle frazioni", regolamentata dall'art.104 delle Norme Tecniche di Attuazione.

L'immobile adibito a civile abitazione, ai sensi dell'art. 6, 3° co. D.Lgs 19.08.2005 n.192, modificato dal D.L. 23.12.2013 n.145, convertito in L.19.02.2014 n.9, risulta rientrare, come da Attestazione di Prestazione Energetica agli atti del procedimento, nella classe energetica "D".

Prezzo base € 106.500,00 (euro centoseimilacinquecento/00)

Rilancio minimo € 2.000,00 (euro duemila/00)

Offerta minima: € 79.875,00 (euro settantanovemilaottocentottantacinque/00), pari al 75% del prezzo base

Cauzione: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù attiva e passiva comunque inerente e risultante dai titoli legali di provenienza e dalla relazione di stima e dagli elaborati redatti dall'esperto **Ing. Vincenzo Agosta.**, che possono essere consultati dall'offerente sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sul portale del gestore della Vendita www.astetelematiche.it e sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it e www.bakeca.it e www.immobiliare.it, ai quali si intende fatto integrale riferimento in questa sede.

La vendita è da considerare 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 necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dai debitori 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.

In ogni caso, in assenza di ulteriori notizie sulla situazione urbanistica degli immobili in oggetto, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, co.5 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e all'art.40, co.6 della L.28.02.1985 n.47, purché la domanda sia presentata entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario. Verrà dichiarata dal G.E. la decadenza dall'aggiudicazione (art.587 c.p.c.) in caso di mancato deposito, entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione, ovvero entro il diverso termine indicato nell'offerta, della dichiarazione anti-riciclaggio (D. Lgs. n.231/2007).

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, potranno essere fornite dal

professionista delegato/custode avv. Francesca Culmone (cell:339/8197271).

Per ricevere assistenza alla partecipazione alla vendita telematica, l'utente interessato potrà avvalersi dei seguenti mezzi di contatto messi a disposizione dal gestore della vendita telematica **GRUPPO EDICOM SPA**: Help desk dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00, al numero: 041.8622235; E-mail: info@garavirtuale.it.

MENZIONI URBANISTICHE

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. Per la realizzazione dell'immobile è stata rilasciata al debitore esecutato la Licenza di Costruzione del 28/08/1968 a firma del Sindaco di Trapani ed a seguito di parere favorevole della C.E.C. del 27/08/1968. Tuttavia, come si evince dagli elaborati grafici allegati alla Licenza di Costruzione, l'immobile presentava delle difformità interne, riguardanti essenzialmente una maggiore dimensione della camera da letto posta a Nord- Ovest, la rimozione dei ripostigli previsti agli estremi del corridoio e la riduzione delle dimensioni del locale di sgombero per la realizzazione della cucina e del ripostiglio, con conseguente maggiore dimensione della cucina- pranzo (oggi soggiorno). Per la regolarizzazione di tali difformità, è stata presentata dal debitore esecutato una istanza di sanatoria ai sensi della Legge 47/85, in data 30/12/1986, n. 7446. A seguito della istruttoria è stata rilasciata la Concessione Edilizia in sanatoria n. 644/99.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato, a cura del professionista delegato, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno presenti anche l'ordinanza di vendita, copia della perizia, copia della perizia integrativa le planimetrie e la documentazione fotografica, almeno 50 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, nonché sul sito internet del gestore della vendita www.astetelematiche.it e sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it, www.astalegale.net, www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it e www.bakeca.it e www.immobiliare.it, nei termini di legge. Inoltre sarà data pubblicità anche tramite il servizio di messaggistica (SMS) denominato "EUREMA ASTE" per l'invio di almeno mille SMS agli utenti residenti nei territori limitrofi all'ubicazione dell'immobile posto in vendita.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto potranno essere presentate esclusivamente in via telematica unicamente dall'offerente (o dal 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 elettronica certificata per la vendita telematica" rilasciata da un gestore di PEC ai sensi dell'art.12, comma 4, 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 artt.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 all'indirizzo <http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents>

[Manuale utente presentazione Offerta telematica PVP.pdf](#). Esse dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 23.59 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante 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>, al quale è possibile accedere anche attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

Prima di procedere all'inserimento dell'offerta, gli interessati dovranno prestare esplicito consenso al trattamento dei dati personali e successivamente potranno accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto posto in vendita; sarà quindi possibile proseguire 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 e gli ulteriori dati richiesti dal programma, con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento e con l'indicazione dei dati identificativi del bonifico bancario con cui si è proceduto al versamento della cauzione e del codice IBAN per la sua restituzione in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Una volta inseriti i dati richiesti, il presentatore dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta, la quale genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale.

A seguito della conferma, il sistema invierà alla PEO o alla PEC -in base alla scelta effettuata dal presentatore- una mail con i dati per recuperare l'offerta inserita e salvata

Qualora il presentatore si avvalga di una PEC rilasciata ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.M. n.32/2015 potrà senz'altro inviare l'offerta completa e criptata al Ministero.

Qualora, invece, il presentatore si avvalga di una normale casella di posta elettronica certificata priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n), prima di confermare l'offerta ed inviarla completa e criptata al Ministero, dovrà procedere a firmarla digitalmente.

Le offerte presentate sono irrevocabili.

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 ed in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un termine superiore a centoventi giorni saranno ritenute inefficaci.

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.

I casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia saranno resi noti agli interessati dal gestore della vendita mediante avviso pubblicato sul proprio sito internet e sugli ulteriori siti dove è eseguita la pubblicità della vendita: in detti casi le offerte dovranno essere inviate a mezzo mail all'indirizzo della cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Trapani: esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it-

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da

parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Anche in tal caso l'offerta dovrà altresì essere inviata all'indirizzo email della cancelleria: esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it-

L'offerta deve essere conforme a quanto stabilito dal D.M. 26/2/2015 n.32 artt.12 e ss., e deve pertanto contenere i dati di cui art. 12, tra cui:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dal regime della comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; 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'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e 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 sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art.12 D.M. n.32/2015, o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ed in ogni caso entro e non oltre il termine previsto per il versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2 co. 7 del D.M. 227/2015;
- l'eventuale dichiarazione di volersi avvalere della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.-

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

- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);
- copia del documento d'identità e del codice fiscale 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 delle relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;
- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto.

Il **versamento della cauzione** dovrà essere effettuato mediante bonifico sul conto corrente bancario del gestore della vendita telematica **Codice IBAN del conto corrente intestato a Gruppo Edicom S.p.A., in qualità di gestore della vendita, da indicare in avviso per il versamento delle cauzioni tramite bonifico, in caso di offerte telematiche: IT 02 A 03268 12000 052914015770** . Il bonifico dovrà 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 rischio del mancato accredito resta a carico dell'offerente. Nella domanda deve essere indicato il numero di CRO del bonifico.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato nel termine anzidetto è causa di nullità e/o inefficacia dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

DISPOSIZIONI SULLE MODALITA' DI VENDITA

La gestione della vendita telematica è demandata alla società **a Gruppo Edicom S.p.A.** con il portale vendita www.garavirtuale.it e il sottoscritto Professionista Delegato, Avv. Francesca Culmone, sarà il referente incaricato delle operazioni di vendita. Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità asincrona. Le offerte telematiche dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.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.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Le buste telematiche contenenti le domande di partecipazione saranno aperte dal delegato nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra specificati. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità.

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

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 del 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 del partecipante le credenziali per l'accesso al proprio portale. Qualora sia presentata un'unica offerta pari o superiore al prezzo base sopra indicato, la stessa sarà senz'altro accolta anche nell'ipotesi in cui 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 purché non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.-

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

La gara avrà durata sino alle ore 17.00 del giorno successivo a quello fissato per la vendita. Nell'ipotesi in cui vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi dieci minuti, la gara sarà automaticamente prorogata per ulteriori dieci minuti, e così via.

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

In assenza di offerte in aumento, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato terrà conto, in ordine di priorità, dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento del saldo prezzo, della priorità temporale di deposito dell'offerta.

L'aggiudicazione è a titolo definitivo.

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 aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, comma 3 c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare al delegato, entro e non oltre tre giorni dalla data della vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato, depositando originale o copia autentica della procura speciale notarile o della procura generale, rilasciata in data non successiva a quella della vendita.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti è inferiore al "*prezzo base*" dell'immobile stabilito a norma dell'art.573, comma 2 cpc, il professionista delegato non farà luogo all'aggiudicazione e procederà all'assegnazione.

Sull'istanza di assegnazione di cui agli artt.590 e 591, terzo comma, c.p.c., previa assegnazione agli altri creditori ed al debitore di un termine non inferiore a quindici 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. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo, ai sensi dell'art.590 bis c.p.c., deve dichiarare al delegato, nei cinque giorni successivi al provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare.

La firma del terzo in calce alla detta dichiarazione dovrà essere autenticata da pubblico ufficiale.

Alla dichiarazione dovranno essere allegati i documenti comprovanti i poteri e/o le autorizzazioni in capo al terzo. 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.

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

VERSAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo (pari alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo versato a titolo di cauzione) entro il termine perentorio - dunque non prorogabile - di 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva con bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "Procedura esecutiva n.120/2025 R.G.ES." ed intrattenuto presso il Credem Filiale di Alcamo, Viale Europa N. 103, **IBAN: IT63Z0303281780010001266367**.

In caso di inadempimento 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.

Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare, con le medesime modalità sopra specificate, un ulteriore importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo integrazione, per il pagamento degli oneri fiscali (imposta di registro, iva se dovuta, imposte ipotecarie e catastali) e delle spese connesse al trasferimento del bene acquistato all'asta (spese per la richiesta di copia del decreto di trasferimento ad uso trascrizione, spese per la trascrizione e la voltura catastale del decreto ed il compenso del delegato alla vendita a carico dell'aggiudicatario, che sarà liquidato dal Giudice dell'esecuzione sulla base dei parametri previsti dal DM n. 227 del 15.10.2015 e successive modifiche). **Nel caso di richiesta agevolazioni per l'acquisto della prima casa il fondo spese potrà essere pari al 10% del prezzo di aggiudicazione.**

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

A pena di decadenza dall'aggiudicazione, nel medesimo termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornirà al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (c.d. dichiarazione antiriciclaggio).

Si precisa che se nel termine stabilito non è resa la dichiarazione prevista dall'art. 585 c.p.c. verrà dichiarata

la decadenza dell'aggiudicatario con perdita della cauzione a titolo di multa e applicazione della disposizione di cui all'art. 177 disp.att. c.p.c.-

ADEMPIMENTI POST AGGIUDICAZIONE E TRASFERIMENTO

Se l'aggiudicatario ricorre a finanziamento con ipoteca di primo grado 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.

Se l'avvocato è aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare il nome al delegato nei tre giorni successivi alla vendita depositando originale o copia autentica della procura speciale notarile o generale rilasciata in data non successiva alla vendita.

Se il creditore è assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare il nome del terzo al delegato nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, depositando la sua dichiarazione di volere profittare (con sottoscrizione autenticata) e i documenti comprovanti i poteri e le autorizzazioni. Gli obblighi restano in capo al creditore.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. il delegato è autorizzato a richiedere l'emissione di un ordine di pagamento in 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.

Trapani, 29 luglio 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Francesca Culmone