

**TRIBUNALE DI TRAPANI****PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 108/2023 R.G.E. A CUI E' RIUNITA LA N. 84/2024  
R.G.E.**

Il sottoscritto Avv. Salvatore Parisi, del Foro di Trapani, con studio in Trapani, Via XXX Gennaio n. 23, quale professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe, giusta ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trapani

**A V V I S A**

che il giorno 08/01/2026, alle ore 16:00, presso il proprio studio sito in Trapani, nella XXX Gennaio n. 23, si procederà alla **vendita senza incanto telematica sincrona a partecipazione mista** dell'immobile appresso descritto, con gara sincrona mista in caso di più offerenti:

**LOTTO UNICO:**

Piena proprietà, per la quota di 1000/1000, di un'unità immobiliare per civile abitazione sita in Paceco (TP), in c.da Misiligiafari, facente parte di un complesso immobiliare con caratteristiche di baglio, individuato dal Comune di Paceco come immobile di interesse storico. Il fabbricato ha accesso dalla corte comune, racchiusa da mura di cinta, il tutto prospiciente un vasto terreno di pertinenza. L'appartamento, di superficie convenzionale complessiva pari a circa 301,35 mq, è composto da un piano terra e da un primo piano collegati da una scala interna in legno. Il piano terra è costituito da un ingresso-salone, una camera, un bagno e un ripostiglio. Il primo piano è composto da una veranda, chiusa con vetrate in alluminio, adibita a salone, un disimpegno che divide una cucina/pranzo, due camere da letto, due bagni, un riposto, un'altra veranda chiusa con vetrate in alluminio accessibile dalla camera da letto. Dalla veranda adibita a salone e dalla cucina si accede ad un grande terrazzo, in parte coperto con struttura in legno e copertura, in parte con tavolato e tegole (sotto il quale è situata una cucina esterna in muratura) ed in parte con telo impermeabile.

Al piano terra si trova l'area comune d'ingresso, ovvero il cortile interno che forma la tipica corte del baglio siciliano ed è comune alle 5 unità presenti nel baglio. Il suddetto cortile è censito al NCEU di Paceco al FG 69, part. 234, sub. 1 e costituisce bene comune non censibile a servizio delle unità immobiliari identificate ai subalterni 2, 5, 6, 7 e 9. Sempre al piano terra si trova l'androne comune alle diverse unità immobiliari presenti nel baglio, identificato al NCEU di Paceco al FG 69, part. 234, sub. 4 e costituisce bene comune non censibile comune alle unità immobiliari identificate con i subalterni 6, 7 e 9.

Il piano terra dell'unità immobiliare confina a nord, sud e ovest con altre unità immobiliari di proprietà di terzi facenti parte del baglio, a est con corte comune.

Il primo piano confina a nord con corte comune ed altra unità immobiliare di proprietà di terzi, a sud con la particella 63, a ovest e a est con altre unità immobiliari di proprietà di terzi.

L'immobile risulta occupato dal debitore.

**Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Paceco al Foglio 69, Particella 234, subalterno 6, C.da Misiligiafari SNC, Piano T-1, zona cens. 1, categoria A/3, classe 6, consistenza 9 vani, superficie catastale: 255 mq, rendita euro 743,70.**

Detto immobile risulta rientrare, come da Attestazione di Prestazione Energetica agli atti del procedimento, nella classe energetica "E".

Non vi sono vincoli o oneri condominiali poiché l'immobile fa parte di un mini-condominio non costituito.

**Prezzo base € 138.000,00 (euro centotrentottomila//00)**

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

**L'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore a € 103.500,00 (euro centotremilacinquecento//00) e, in caso di più offerenti, il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori a € 2.000,00 (euro duemila//00), per come già sopra indicato.**

#### **MENZIONI CATASTALI -URBANISTICHE- EDILIZIE**

Secondo quanto evidenziato nell'elaborato peritale redatto dal nominato Geometra Agnello Vincenzo, a cui si rimanda, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

L'immobile ricade in zona omogenea E" (agricola) sia secondo il vigente P. di E, che in base al P.R.G., adottato con delibera del Commissario ad acta n°56 del 19/5/2003 e delibera di Consiglio n°131 dell'8/7/2004. Quest'ultimo strumento urbanistico qualifica il fabbricato come "insediamento storico puntuale", mentre il piano paesaggistico individua il baglio come bene isolato (tutela ambientale).

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente all'1/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Il fabbricato è stato costruito originariamente in epoca antecedente al 1942. Successivamente, è stato oggetto di risanamento e riattamento di cui alla concessione edilizia n.141 del 10/04/1981, a cui è seguito l'ottenimento del certificato di agibilità del 08/11/1982 rilasciato dal comune di Paceco. Successivamente il fabbricato è stato oggetto di nuove opere edili realizzate abusivamente e, per le stesse, sono state presentate domande di condono edilizio in data 14/12/2004 ai n.ri 25142 e 25145. A queste è seguito l'ottenimento della concessione edilizia in sanatoria n. 1465 del 16/03/2010 rilasciata dal comune di Paceco. L'unità risulta conforme agli elaborati tecnici di cui alla suddetta concessione n. 1465 del 16/03/2010 ed anche alle planimetrie catastali depositate all'ufficio del territorio di Trapani. L'immobile non risulta agibile.

#### **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia almeno 50 giorni prima della data prevista per l'esperimento di vendita, nonché sui siti internet Astegiudiziarie.it e Immobiliare.it.

Detto avviso sarà, inoltre, pubblicato per estratto sul quotidiano "Giornale di Sicilia" nell'apposito spazio riservato al Tribunale di Trapani. Dette forme di pubblicità verranno eseguite nei termini di legge.

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 sull'immobile - e comunque per come risulta dalla relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta dal Geometra Agnello Vincenzo, alla quale si intende fatto integrale riferimento in questa sede e che può essere consultata dall'offerente sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sui siti internet Astegiudiziarie.it e Immobiliare.it.

La vendita è 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, 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 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.

In ogni caso, in assenza di ulteriori notizie sulla situazione urbanistica dell'immobile 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.

## DISPOSIZIONI SULLE MODALITA' DI VENDITA

Tutte le attività, le quali a norma dell'art. 576 c.p.c. e seguenti debbano essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del professionista delegato sito in Trapani nella Via XXX Gennaio n. 23.

Il Gestore della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., con il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it); il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato; le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista.

Le offerte 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 PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto potranno essere analogiche o telematiche ed andranno presentate con le modalità rispettivamente appresso indicate.

### **Modalità di presentazione delle offerte telematiche:**

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

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

In particolare, il soggetto interessato deve dare, prima di procedere con l’inserimento dell’offerta, esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l’utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato. L’utente 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 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, in alternativa alle modalità analogiche, anche nei modi previsti dal citato art. 15.

Tuttavia l’invio dell’offerta dovrà essere effettuato anche mediante mail all’indirizzo della cancelleria: [esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it](mailto:esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it)

L’offerta d’acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell’art. 12 del DM 32 del 2015.

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 tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio “Pagamento di bolli digitali” presente sul Portale dei



Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”.

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l’avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell’offerta, per un importo pari al 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a “ TRIBUNALE DI TRAPANI PROC. ESEC. N. 108/2023 R.G.E.” acceso presso la banca B.C.C. “G. Toniolo” e San Michele di San Cataldo, filiale di Trapani di via Scontrino n. 5, IBAN: IT39X0895216400000000175246, BIC ICRAITRRQG0.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione, 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 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 delibazione 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.

All’offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima, se l’offerente è persona fisica, la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese 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 e/o un altro atto equipollente.

#### **Modalità di presentazione delle offerte analogiche:**

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa, presso lo Studio del professionista delegato, sito in Trapani nella Via XXX Gennaio n. 23 entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita, esclusi i giorni festivi.

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

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che presenta l’offerta d’acquisto a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l’immobile. A tal proposito, si precisa che non è possibile intestare l’immobile a un soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni nella proposta d’acquisto devono essere indicate anche le generalità dell’altro coniuge;

- se l’offerente è minorenne o interdetto, l’offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà essere allegata;

- in caso di offerta a mezzo procuratore legale, dovrà essere allegata alla domanda la relativa procura notarile e se ne sussistono il presupposti troverà applicazione il disposto di cui all’art. 583 c.p.c.;

- se l’offerente è una società o ente dovrà essere indicata la denominazione, la sede legale, la partita I.V.A. ed il codice fiscale, i dati anagrafici del legale rappresentante, l’indirizzo di posta elettronica certificata;

- i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base d'asta fino ad un quarto (75% del prezzo base d'asta);
- il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, che non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- le modalità di pagamento;
- la sottoscrizione dell'offerta da parte di tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima redatta dal Geom. Vincenzo Agnello, ivi compresi gli allegati, dell'avviso di vendita e di ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione e 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, comma settimo del D.M. 227/2015*;
- l'eventuale dichiarazione di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

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

- a) se l'offerente è persona fisica: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese 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 e/o un altro atto equipollente;
- b) l'assegno circolare intestato a "TRIBUNALE TRAPANI PROC. ESEC. N. 108/2023 R.G.E.", per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'offerta non sarà efficace se perverrà oltre il termine sopra stabilito, se sarà inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presterà la cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

### **PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

Le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato presso il proprio studio legale in Trapani, Via XXX Gennaio n. 23, ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla Vendita.

Le buste telematiche contenenti le offerte non dovranno essere aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

- verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;

- verifica l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione nel caso di offerta telematica entro i termini sopra indicati;

- procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti telematici per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet del Gestore della vendita telematica.

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

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto 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 criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene 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 e/o analogiche, il Delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato deve tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti personalmente avanti il Delegato. L'offerente che presenzierà personalmente avanti il Delegato è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede d'asta.

In caso, invece, 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 deve essere definitivamente intestato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al

termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

I dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, salvo quanto previsto dall'art. 20 co. 3 D.M. 32/2015.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasì 1) minuto.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

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

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 ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art. 573, 2° co., cpc, il Delegato non farà luogo all'aggiudicazione e procederà all'assegnazione.

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

#### **MODALITA' DI PAGAMENTO 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 le seguenti modalità alternative:

- 1) con assegno circolare intestato alla a :“ TRIBUNALE TRAPANI PROC. ESEC. N. 108/2023 R.G.E.”;
- 2) con bonifico bancario sul conto corrente intestato a “TRIBUNALE TRAPANI PROC. ESEC. N. 108/2023 R.G.E.” acceso presso la banca B.C.C. “G. Toniolo e San Michele di San Cataldo, filiale di Trapani di via Scontrino n. 5, IBAN: IT39X0895216400000000175246, BIC ICRAITRRQG0. In tale caso, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

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, sarà inferiore a quello che l'aggiudicatario decaduto avrebbe dovuto versare, detto aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

Entro lo stesso termine perentorio e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario dovrà versare, a pena di decadenza, le somme necessarie per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese.

Si rende noto, inoltre, che, ai sensi dell'art. 585, comma 4, c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.



Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento del prezzo presso il professionista delegato.

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 acquisite presso lo studio dell'avvocato delegato, negli orari di ufficio, ovvero ai seguenti recapiti telefonici 0923-27212 e 338-3914325, e-mail [avvsalvatoreparisi@gmail.com](mailto:avvsalvatoreparisi@gmail.com), pec: [salvatore.parisi@avvocatitrapani.legalmail.it](mailto:salvatore.parisi@avvocatitrapani.legalmail.it), nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sui siti internet [Astegiudiziarie.it](http://Astegiudiziarie.it) e [Immobiliare.it](http://Immobiliare.it), ove è pubblicata la perizia.

Trapani, 17/10/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Salvatore Parisi