



TRIBUNALE DI TRAPANI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

N. 124/2024 / R.G.E.

G.E. dott. Giovanni Campisi

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA'

SINCRONA MISTA

La sottoscritta avv. Valentina Sutera, con studio in Erice – Casa Santa (TP) nella via Papa Giovanni XXIII n.1, delegato alla vendita, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trapani, nella procedura esecutiva immobiliare suindicata

A V V I S A

che il giorno **14 GENNAIO 2026** alle ore **17.00** presso il proprio studio si procederà alla **seconda vendita senza incanto con modalità della vendita telematica sincrona mista**, con gara in caso di più offerenti, del seguente immobile:

LOTTO UNICO

Bene 1: Piena proprietà di un appartamento di civile abitazione, posto al piano terra di un maggiore edificio ubicato a Trapani in via del Salice n.120/1.

L'appartamento risulta censito al N.C.EU. al Foglio 3 - particella 1981 – subalterno 44 – Categoria A/2 – Classe 7 – consistenza 7,5 vani – piano terra – rendita € 658,48 – zona censuaria 2 e intestato ai due esecutati in piena proprietà, ciascuno per le proprie quote. Attestato di Prestazione Energetica dell'appartamento con Classe Energetica “F”.

L'appartamento fa parte di un più ampio fabbricato denominato “Condominio Perla”, composto da n. 17 appartamenti e da un piano cantinato destinato a posti auto coperti; al suddetto Condominio si può accedere attraverso due diversi ingressi carrabili e pedonali, uno dalla via del Salice e l'altro dalla via Giacomo Montalto.

L'edificio è dotato di ascensore che serve anche il piano cantinato dove è ubicato

un posto macchina coperto di pertinenza dell'appartamento.

L'appartamento risulta composto da ingresso – salone – cucina – tre camere da letto – due bagni – due verande.

L'appartamento risulta essere utilizzato dai due esecutati a fini residenziali

Valore di perizia: € 109.778,50

Bene 2: Piena proprietà di un posto auto coperto ubicato a Trapani in via del Salice n.120/A, Piano S1 e censito al N.C.E.U. al Foglio 3 – particella 1981 – sub 41 – Categoria C6.

Il posto macchina coperto si trova in un locale comune di mq 12 posto al piano interrato del Condominio “Perla”, al quale si può accedere sia con l'ascensore condominiale sia tramite una rampa esterna all'edificio

Valore di perizia del bene: € 1560,00

PREZZO BASE D'ASTA: € 68.625,00,

Rilancio minimo: € 1000,00

Offerta minima per la partecipazione all'asta € 51.468,75, pari a ¼ del prezzo base come sopra determinato.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode giudiziario la medesima professionista delegato, Cell. 3389411720 – tel. Studio 092324069, e-mail ynsutera@cinet.it, - Pec: trisutera@pec.it

NOZIONI URBANISTICHE

Bene 1 – Bene 2

L'area dove sorge il fabbricato è individuata come ZTO “B1”: Art. 106 B.1 – Zona del tessuto urbano esistente e di completamento come da PRG al momento vigente nel comune di Trapani.

La costruzione del fabbricato è stata realizzata in virtù di regolare C.E. rilasciata dal Comune di Trapani con il n. 47 del 16/06/2006 nonché al progetto di variante in corso d'opera con relativa C.E. n.358 rilasciata dal Comune di Trapani in data 21/01/2008. Successivamente, in data 03/07/2008, il Comune di Trapani ha rilasciato l'autorizzazione ad abitare ed utilizzare il complesso realizzato.

Allo stato attuale l'appartamento risulta conforme ai titoli edilizi ed alle planimetrie catastali, ad eccezione **della chiusura della veranda lato cucina ed**

alla chiusura parziale(mq.5,50) della veranda lato salone. Per tali abusi occorrerà procedere per la loro regolarizzazione.

L'appartamento nel suo complesso necessita di lavori manutentivi riguardanti le infiltrazioni di umidità presenti in tutti gli ambienti e da attribuirsi alla localizzazione dell'edificio in una zona soggetta a frequenti allagamenti ma comunque risulta idoneo all'uso cui è destinato.

Confina: a nord con il vano androne e scala condominiale, a est con appartamento complanare di proprietà di terzi, a sud con area libera condominiale ed a ovest con i detti vani scala e androne ed in parte con area libera condominiale.

L'unità immobiliare ad oggi risulta abitata dai debitori.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

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 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 perizia redatta dall'architetto Gianvito Mauro alla quale si intende fare integrale riferimento in questa sede e che può essere consultata dall'offerente sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet Astegiudiziarie.it, www.immobiliare.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 concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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 ad esempio quelli urbanistici ovvero quelli 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 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellati a spese e cura della procedura. 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.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato sul **Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia**, ai sensi dell'art.490 c.p.c. sui siti Internet **Astegiuudiziarie.it, Immobiliare.it**, ove è pubblicata la perizia ed in estratto sul quotidiano **"Giornale di Sicilia"** nell'apposito spazio riservato al Tribunale di Trapani. Dette forme di pubblicità verranno eseguite nei termini di legge.

MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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 **i locali siti in Erice – Casa Santa (TP), via Papa Giovanni XXIII n.1.**

La vendita si terrà in modalità sincrona mista presso lo studio del professionista delegato sito in Erice Casa Santa (TP), via Papa Giovanni XXIII n.1.

Le offerte di acquisto telematiche e/o analogiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate dal presentatore dell'offerta, entro le **ore 13.00** del giorno prima della celebrazione dell'asta.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE E ANALOGICHE

A) OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

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 PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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 all'art. 12 comma 4 - 5 del D.M. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema. **L'offerta di acquisto**, che è irrevocabile, deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del D.M. 32 del 2015 tra cui:

- a) Il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza; qualora l'offerente fosse coniugato in regime di comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta; qualora l'offerente fosse minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa

autorizzazione del Giudice Tutelare; qualora, ancora, l'offerente fosse interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica – dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; qualora, infine, il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'Autorità dello Stato, dovrà, ai sensi del comma 2 del D.M. n. 32/2015, indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo;

- b) L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) Il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto nella misura non inferiore al 75% del prezzo di base d'asta, oltre al termine di versamento del saldo prezzo che comunque non potrà essere superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione, pena l'inammissibilità dell'offerta;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- j) l'indirizzo della casella di posta certificata di cui al comma 4 dell'art. 12 D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni – l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

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 (che deve essere di importo pari al 10% del prezzo offerto), 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 email all'indirizzo della cancelleria:

esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it

**VERSAMENTO DELLA CAUZIONE NEL CASO DI OFFERTA
TELEMATICA**

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 tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Procedura esecutiva immobiliare n.124/2024 RGE Tribunale di Trapani", acceso presso la Monte dei Paschi di Siena filiale n. 9542 di Erice (TP) Via Alessandro Manzoni n. 77 ed identificato con il seguente **codice**

IBAN:

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 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 dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità:

- a) la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un paese UE;
- b) 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 atto equipollente.

B) OFFERTA CON MODALITA' ANALOGICA

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato sito in Erice- Casa Santa (TP) nella via Papa Giovanni XXIII n.1 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 e per la sua validità dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e se coniugato il regime patrimoniale ex legge 151/75, 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 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 — in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;

- i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto;
- 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

All'offerta di acquisto dovrà 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 l'offerente è persona giuridica**, all'offerta di acquisto dovrà essere allegata, sempre a pena di inammissibilità della proposta medesima, la Visura Camerale dalla quale si possano evincere i poteri del Legale Rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente, nonché l'assegno circolare intestato a **"Procedura esecutiva immobiliare n.124/2024 RGE Tribunale di Trapani"**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

Su detta busta, che non deve presentare alcun segno e/o scritta di riconoscimento, il professionista delegato provvederà a far firmare i lembi di chiusura al depositante e ad indicare: 1) il nome di chi provvede al deposito, previa identificazione; 2) la data della vendita; 3) il nome del professionista delegato.

L'offerta non sarà efficace:

- a) se perverrà oltre il termine stabilito;
- b) se sarà inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta;
- c) se l'offerente non presterà la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e/o se la presterà in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

MODALITA' DI VENDITA E DI PARTECIPAZIONE

Il Gestore della Vendita Telematica è stato individuato nella società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**, con il portale www.astetelematiche.it.

Il Referente della Procedura incaricato delle operazioni di vendita è il **professionista delegato, avv. Valentina Sutera**.

La presentazione delle offerte e lo svolgimento dell'asta è stabilito con la modalità sincrona mista.

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 26/02/2015 n.32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente **il giorno 14 GENNAIO 2026 alle ore 17.00** presso lo studio sito in sito in Erice- Casa Santa (TP) nella via Papa Giovanni XXIII n.1, alla presenza virtuale degli offerenti on-line ed alla presenza di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla Vendita.

Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate.

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

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione nel caso di offerta telematica entro i termini sopra indicati;
- procederà 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 saranno 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 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 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 svolge 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 (dicasi 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 fa 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, saranno restituiti, previa ricevuta, gli assegni circolari a coloro che non siano aggiudicatari.

Ove l'offerente abbia omissso di partecipare alla vendita personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo, la cennata cauzione verrà restituita solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte verrà trattenuta. Ove la vendita (o l'assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.) non abbia luogo, il professionista delegato si riserva di applicare immediatamente l'art.

591 c.p.c.

MODALITÀ' DI PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

Nell'ipotesi di vendita, l'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare, nel termine perentorio - dunque non prorogabile - 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), con le seguenti modalità alternative:

- 1) con assegno circolare intestato a **“Procedura esecutiva n.124/2024 R.G.E. Tribunale di Trapani”**;
- 2) con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura ed identificato con il seguente codice **IBAN:**

IT 57 B 01030 81850 000001777655 – 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 dovrà rendere, a pena di decadenza, la dichiarazione ex art. 585 comma 4 c.p.c. (“dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, che fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D.lgs. n. 231/2007 **“Normativa Antiriciclaggio”**).

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 DPR 21 Gennaio 1976, n.7 ovvero dell'art.38 del D. Lgs. 10 Settembre 1993 n.385 (creditore fondiario) il versamento del prezzo avrà luogo con le seguenti modalità:

- 1- l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate;
- 2- il professionista delegato verserà gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti del 70% del prezzo di aggiudicazione e comunque in misura non superiore alla parte del credito garantito da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c.

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 versare, inoltre, sempre negli stessi termini e con le

medesime modalità di cui al saldo del prezzo, a pena di decadenza, le somme necessarie per il pagamento di quanto dovuto per gli oneri fiscali e spese, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio.

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 acquisite negli orari di ufficio presso lo studio del professionista delegato/custode giudiziario ovvero ai seguenti recapiti telefonici 092324069, 3389411720, email vnsutera@cinet.it, pec trisutera@pec.it e sul portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet: Aste Giudiziarie Inlinea SpA., Immobiliare.it

Erice (TP) lì 5 novembre 2025

Il Professionista Delegato
avv. Valentina Sutera