TRIBUNALE ORDINARIO DI TRAPANI

PROCEDURA ESECUTIVA N. 2/2025 R.G.E.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA ANNA LOREDANA CIULLA

CUSTODE GIUDIZIARIO E PROFESSIONISTA DELEGATO AVV. VALERIA DENARO

TEL. 3397207802 - MAIL valedenaro@libero.it

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

1° ESPERIMENTO

L'Avv. Valeria Denaro, del Foro di Trapani, con studio in Trapani nella Via Mafalda di Savoia n.2, (email: valedenaro@libero.it - pec: valedenaro@pec.it - cell: 339/7207802) nella qualità di professionista delegato alla vendita, nominata, ai sensi dell'art. 591 bis cpc, dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trapani nell'ambito procedura esecutiva n.2/2025 RGE, giusta ordinanza di delega del 08/09.07.2026

AVVISA

che tramite il portale www.garavirtuale.it del gestore della vendita telematica del Gruppo Edicom S.p.A. **il giorno 14.01.2027 alle ore 16,30** 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, dei seguenti bene immobili

LOTTO 1

costituito da due unità immobiliari destinate a residenza e n. 5 particelle di terreno agricolo

- **BENE 1:** Piena proprietà, per la quota di 100/100, di un appartamento ubicato in Trapani - Strada Baglio Nuovo n. 8, posto al piano terra di un edificio a due elevazioni fuori terra a cui si accede da una corte comune all'appartamento del primo piano. L'appartamento in pessime condizioni è composto da una cucina con forno a legna, un ripostiglio e un primo wc. Dalla cucina si accede ad un disimpegno dove troviamo altri tre piccoli vani da cui si accede ad un locale di sgombero. L'appartamento si presenta in pessime condizioni di manutenzione e non abitabile. Il locale sgombero non rifinito è stato oggetto di un ampliamento non autorizzato che dovrà essere demolito. L'appartamento è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Trapani al Fg. 221, Part. 182, Sub. 1, Categoria A4, classe 3, Cons. 6 vani z.c. 3 R.C. € 192,12, superficie convenzionale complessiva 116,81 mq e confina a nord con la p.lla 181, a est con la p.lla 68, a sud con la Strada Baglio Nuovo e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ad est con la p.lla 181. Detto immobile 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 "F". L'immobile risulta libero.

MENZIONI CATASTALI -URBANISTICHE- EDILIZIE

Secondo quanto evidenziato nell'elaborato peritale redatto dal nominato esperto stimatore, Arch. Mauro Gianvito, a cui si rimanda, non sussiste corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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. L'immobile costruito prima del 1967 si evince dalla aerofoto rilasciata dall'Istituto Geografico Militare riguardante il volo del 26.06.1968 serie XVII fotogramma 500 Pratica n. 7035/11 da cui si evince l'esistenza del fabbricato ad eccezione dell'ampliamento parziale del locale sgombero di piano terra. Il fabbricato non è dotato di certificato di abitabilità e una porzione del locale sgombero è stata realizzata successivamente al 1967 senza autorizzazione. Occorrerà regolarizzare l'immobile con la demolizione della parte abusiva, la variazione catastale e la presentazione della SCA (Segnalazione certificata abitabilità) da parte di un tecnico. Per la regolarizzazione si prevede una spesa per la demolizione e il conseguente conferimento a discarica pari a €. 4.000 e per la regolarizzazione catastale e quella urbanistica pari a €. 3.000 per un totale complessivo pari a €. 7.000. Non esiste la dichiarazione di conformità degli impianti elettrico, termico e idrico.

- **BENE 2:** Piena proprietà, per la quota di 100/100, di un appartamento ubicato in Trapani - Strada Baglio Nuovo n. 8, posto al piano primo di un edificio a due elevazioni fuori terra, a cui si accede da una scala esterna dalla corte comune all'appartamento di piano terra. Dalla veranda posta alla fine della scala si accede all'appartamento composto da un vano pranzo adiacente alla cucina. Attraverso un corridoio si accede ad una camera da letto e ad un locale w.c. oltre a due ripostigli. L'appartamento si presenta in mediocri condizioni e necessita di manutenzione. Dalla veranda con una scala a chiocciola in ferro si accede al terrazzo. L'appartamento è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Trapani al Fg. 221, Part. 182, Sub. 2, Cat. A/4, classe 5, cons. 4,5 vani, Z.c. 3, R.C. € 199,87, superficie convenzionale complessiva 67,27 mq e confina a nord con la p.lla 181, a est con la p.lla 68, a sud con la Strada Baglio Nuovo e ad est con la p.lla 181

Detto immobile 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 "G". L'immobile risulta libero.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MENZIONI CATASTALI -URBANISTICHE- EDILIZIE

Secondo quanto evidenziato nell'elaborato peritale redatto dal nominato esperto stimatore, Arch. Mauro Gianvito, a cui si rimanda, sussiste corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. 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 e non esiste la dichiarazione di conformità degli impianti elettrico, termico e idrico.

- **BENE 3:** Piena proprietà per la quota di 100/100 di un terreno agricolo, adiacente al fabbricato, ubicato a Trapani Strada Baglio Nuovo n. 8 della superficie di 6807,00 mq, identificato al Catasto Terreni al Fg. 221, Part. 181, qualità Seminativo e Oliveto. Confina a nord con canale esistente, a est con p.lle 70-172-69-62 e fabbricato 182 (di proprietà), a Sud con via Baglio Nuovo ed a Ovest con p.lle 50-36 e 65. Il terreno risulta occupato in forza di un contratto non opponibile alla procedura.

MENZIONI CATASTALI

Secondo quanto evidenziato nell'elaborato peritale redatto dal nominato esperto stimatore, Arch. Mauro Gianvito, a cui si rimanda, non sussiste corrispondenza catastale tra la qualità di coltura indicata in catasto e quella esistente, in quanto nel lotto non esiste più l'oliveto e quindi si considera l'attuale coltura agricola di seminativo. La particella ricade in ZTO "E"(uso agricolo) del vigente PRG del Comune di Trapani, come da C.D.U. in atti.

- **BENE 4:** Piena proprietà per la quota di 100/100 di un terreno incolto ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo**,** della superficie convenzionale complessiva di 790,00 mq, identificato al Catasto Terreni al Fg. 221, Part. 98, R.D. complessivo € 5,13 e R.A. complessivo € 2,52. La particella è divisa in due porzioni: **Porz. AA**, Qualità Vigneto cl. 3, superficie 676 mq, R.D. € 4,89, R.A. € 2,44 – **Porz. AB** Qualità Seminativo, cl.4, superficie di 114 mq, R.D. € 0,24 e R.A. €0,08. Il terreno confina a nord con la p.lla 91, ad est con la p.lla 51, a sud con canale e ad ovest con la p.lla 55. Il terreno risulta occupato in forza di un contratto non opponibile alla procedura.

MENZIONI CATASTALI

Secondo quanto evidenziato nell'elaborato peritale redatto dal nominato esperto stimatore, Arch. Mauro Gianvito, a cui si rimanda, non sussiste corrispondenza catastale tra le qualità indicate in catasto e l'attuale coltura agricola esistente in quanto il vigneto non è presente. La particella ricade in Z.T.O. E (terreno agricolo) nel vigente P.R.G. del comune di Trapani, come da C.D.U. in atti

- BENE 5: Piena proprietà per la quota di 100/100 di un terreno agricolo, adiacente alla particella 98, ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo**,** della superficie convenzionale complessiva di 4400

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

mq, identificato al Catasto Terreni al Fg. 221, Part. 51, R.D. complessivo € 27,17 e R.A. complessivo € 13,30. La particella è divisa in due porzioni: **Porz. AA**, Qualità Vigneto, cl. 3, superficie 3.500 mq, R.D. € 25,31, R.A. € 12,65 - **Porz. AB** Qualità Seminativo, cl.4, superficie di 900 mq, R.D. € 1,86 e R.A. €0,65. Il terreno confina a nord con la p.lla 91, a est con la p.lla 49, a sud con un canale e a ovest con le p.lle 98 e 53. Il terreno risulta occupato in forza di un contratto non opponibile alla procedura.

MENZIONI CATASTALI

Secondo quanto evidenziato nell'elaborato peritale redatto dal nominato esperto stimatore, Arch. Mauro Gianvito, a cui si rimanda, non sussiste corrispondenza catastale tra le qualità indicate in catasto e l'attuale coltura agricola esistente in quanto il vigneto non è presente. La particella ricade in Z.T.O. E (terreno agricolo) nel vigente P.R.G. del comune di Trapani, come da C.D.U. in atti.

- BENE 6: Piena proprietà per la quota di 100/100 di un terreno agricolo, adiacente alla p.lla 51, ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, della superficie convenzionale complessiva di 8820 mq, identificato al Catasto Terreni al Fg. 221, Part. 53, Qualità Seminativo, cl.4, R.D. € 16,98 e R.A. € 5,94, Il terreno confina a nord con p.lla 52, a est con p.lle 52,91 e 51, a sud con p.lla 98 e a ovest con p.lle 55,35 e 54. Il terreno risulta occupato in forza di un contratto non opponibile alla procedura.

MENZIONI CATASTALI

Secondo quanto evidenziato nell'elaborato peritale redatto dal nominato esperto stimatore, Arch. Mauro Gianvito, a cui si rimanda, sussiste corrispondenza catastale tra la qualità indicate in catasto e l'attuale coltura agricola esistente seminativo. La particella ricade in Z.T.O. E (terreno agricolo) nel vigente P.R.G. del comune di Trapani, come da C.D.U. in atti.

- BENE 7: Piena proprietà per la quota di 100/100 di un terreno agricolo, adiacente alla p.lla 53, ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, della superficie convenzionale complessiva di 3230, mq, identificato al Catasto Terreni al Fg. 221, Part. 91, Qualità Seminativo, cl.4, R.D. € 6,67 e R.A. € 2,34. Il terreno confina a nord con la p.lla 92, a est con le p.lle 140 e 49, a sud con la p-lla 51 e a ovest con la p.lla 53. Il terreno risulta occupato in forza di un contratto non opponibile alla procedura.

MENZIONI CATASTALI

Secondo quanto evidenziato nell'elaborato peritale redatto dal nominato esperto stimatore, Arch. Mauro Gianvito, a cui si rimanda, sussiste corrispondenza catastale tra la qualità indicate in catasto e l'attuale coltura agricola esistente seminativo. La particella ricade in Z.T.O. E (terreno agricolo) nel vigente P.R.G. del comune di Trapani, come da C.D.U. in atti.

Prezzo Base: € 27.352,37 (euroventisettemilatrecentocinquantadue/37)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Offerta minima: € 20.514,28 (euroventimilacinquecentoquattordici/28)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **€ 2.000,00 (euro duemila/00)**

Si precisa che il prezzo base d'asta del Lotto 1 corrisponde a quello rideterminato dall'esperto stimatore nella relazione integrativa di stima, che modifica la precedente valutazione inserita nella perizia.

Termine presentazione offerte: 13.01.2027 ore 23:59

Data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: 15.01.2027 ore 17:00

Rinvio all'elaborato peritale: il Lotto 1 è meglio descritto nella perizia di stima a firma dell'esperto stimatore, che deve essere sempre consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione del bene, la sua consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di esso gravanti. La suddetta perizia è reperibile sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche – PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp), nonché sui siti www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it, www.astalegale.net, www.venditegiudiziarieitalia.it, www.idelaista.it, www.casa.it, www.subito.it e www.bakeca.it www.immobiliare.it.

LOTTO 2

costituito da una un locale commerciale e da n. 4 particelle di terreno agricolo

- BENE 8: Piena proprietà, per la quota di 100/100, di un laboratorio artigianale, ubicato a Trapani Strada Baglio Nuovo posto al piano terra, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Trapani al Fg. 220, Part. 281, Sub. 1, Cat. C/3, classe 1, superficie convenzionale complessiva 149,72 mq, R.C. €253,79. La parte esterna si presenta allo stato rustico e in pessime condizioni, l'interno invece si presenta in buone condizioni. L'immobile, destinato ad attività artigianale (trasformazione e lavorazione di prodotti agricoli e in special modo di prodotti lattiero-caseari) è composto da una sala lavorazione, due riposti, un w.c. e un ant.w.c.- spogliatoio per il personale, da un locale confezionamento, da una zona intermedia di movimentazione dove insistono le celle frigorifere, una sala vendita prodotti e degustazione con annesso anti wc e w.c.

L'immobile confina a nord con la p.lla 222 e per le rimanenti parti con la p.lla 174 di proprietà e facente parte dello stesso compendio.

Detto immobile 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". L'immobile risulta libero.

MENZIONI CATASTALI -URBANISTICHE- EDILIZIE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Secondo quanto evidenziato nell'elaborato peritale redatto dal nominato esperto stimatore, Arch. Mauro Gianvito, a cui si rimanda, non sussiste corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto è stata aggiunta una volumetria in adiacenza al fabbricato che sarà oggetto di demolizione.

Dal punto di vista urbanistico l'area ricade in Z.T.O. "E" dell'attuale PRG del comune di Trapani.

L'immobile presenta alcuni irregolarità urbanistiche consistenti nella realizzazione di alcuni ampliamenti sul lato ovest del fabbricato oggetto di demolizione. Per la regolarizzazione si prevede una spesa per la demolizione delle opere abusive consistenti nell'ampliamento lato ovest del fabbricato di € 8.000,00.

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 risulta agibile. L'immobile dotato di certificato di agibilità n. 107/2012 rilasciato dal Comune di Trapani in data 19.07.2012 ed è stato realizzato con Concessione Edilizia n. 278 del 1.10.1986. Esiste la dichiarazione di conformità degli impianti elettrico, termico e idrico.

- BENE 9: Piena proprietà per la quota di 100/100 di un terreno agricolo, adiacente alla p.lla 281 in parte incolto e in parte uliveto, ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, della superficie convenzionale complessiva di 18.219 mq, identificato al Catasto Terreni al Fg. 220, Part. 274, R.D. complessivo € 39,96 e R.A. complessivo € 17,51. La particella è divisa in due porzioni: **Porz. AA**: Qualità Seminativo, cl. 4, superficie 16.719 mq, R.D. € 34,54, R.A. € 12,09 - **Porz. AB**: Qualità Uliveto, cl.3, superficie di 1500 mq, R.D. € 5,42 e R.A. € 5,42. Il terreno confina a nord con la p.lla 219, a est con le p.lla 222, con l'area pertinenziale della p.lla 281 dove insiste il fabbricato di proprietà del compendio e su parte della strada Baglio Nuovo (non asfaltata) a sud con la suddetta strada e a est con la p.lla 250. Il terreno risulta occupato in forza di un contratto non opponibile alla procedura.

MENZIONI CATASTALI

Secondo quanto evidenziato nell'elaborato peritale redatto dal nominato esperto stimatore, Arch. Mauro Gianvito, a cui si rimanda, sussiste corrispondenza catastale tra le qualità indicate in catasto e l'attuale coltura agricola esistente, in parte seminativo e in parte uliveto. La particella ricade in Z.T.O. E (terreno agricolo) nel vigente P.R.G. del comune di Trapani, come da C.D.U. in atti

- BENE 10: Piena proprietà per la quota di 100/100 di un terreno agricolo, ubicato a Trapani (TP) - Strada Baglio Nuovo, non raggiungibile da strada urbana, della superficie convenzionale complessiva di 25.950 mq, identificato al Catasto Terreni al Fg. 235, Part. 47, R.D. complessivo € 125,25 e R.A. complessivo € 46,96. La particella è divisa in due porzioni: **Porz. AA**: Qualità Vigneto, cl. 2,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

superficie 8.950 mq, R.D. € 90,13 e R.A. € 34,67 - **Porz. AB**: Qualità Seminativo cl.4, superficie di 17.000 mq, R.D. € 35,12 e R.A. € 12,29. Il terreno confina a nord con le p.lle 20-34-12 e 72, a est con le p.lle 72 e 70, a ovest con la p.lla 70 e a Est con la p.lla 21. Non ha accesso da strade. Il terreno risulta occupato in forza di un contratto non opponibile alla procedura.

MENZIONI CATASTALI

Secondo quanto evidenziato nell'elaborato peritale redatto dal nominato esperto stimatore, Arch. Mauro Gianvito, a cui si rimanda, non sussiste corrispondenza catastale tra le qualità indicate in catasto e l'attuale coltura agricola esistente: Oliveto mq. 5.950 e Seminativo mq. 20.000. La particella ricade in Z.T.O. E (terreno agricolo) nel vigente P.R.G. del comune di Trapani, come da C.D.U. in atti

- BENE 11: Piena proprietà per la quota di 100/100 di un terreno agricolo, ubicato a Trapani (TP) - traversa Strada Baglio Nuovo, della superficie convenzionale complessiva di 16.800 mq, identificato al Catasto Terreni al Fg. 238, Part. 29, R.D. complessivo € 150,00 e R.A. complessivo € 57,89. La particella è divisa in due porzioni: **Porz. AA**: Qualità Vigneto, cl. 2, superficie 14.403 mq, R.D. € 145,05e R.A. € 55,79 - **Porz. AB**: Qualità Pascolo cl.1, superficie di 2.397 mq, R.D. € 4,95 e R.A. € 2,10. Il terreno confina a nord con Traversa Strada Bglio Nuovo, a est con le p.lle 49-45 e 46, a sud con canale e a ovest con p.lla 13. Il terreno risulta occupato in forza di un contratto non opponibile alla procedura.

MENZIONI CATASTALI

Secondo quanto evidenziato nell'elaborato peritale redatto dal nominato esperto stimatore, Arch. Mauro Gianvito, a cui si rimanda, non sussiste corrispondenza catastale in quanto al momento risulta non essere più presente l'intera superfice non coltivata. La particella ricade in Z.T.O. E (terreno agricolo) nel vigente P.R.G. del comune di Trapani, come da C.D.U. in atti

- BENE 12: Piena proprietà per la quota di 100/100 di un terreno agricolo, ubicato a Trapani (TP) - traversa Strada Baglio Nuovo, della superficie convenzionale complessiva di 26.370 mq, identificato al Catasto Terreni al Fg. 238, Part. 30, R.D. complessivo € 53,09 e R.A. complessivo € 21,23. La particella è divisa in due porzioni: **Porz. AA**: Qualità Seminativo, cl. 5, superficie 21.107 mq, R.D. € 32,70 e R.A. € 13,08 - **Porz. AB:** Qualità Pascolo ARB, cl.U, superficie di 5.263 mq, R.D. € 20,39 e R.A. € 8,15. Il terreno confina a nord con canale, a est con la p.lla 47, a sud con la p.lla 31 e a est con la p.lla 15. Il terreno risulta occupato in forza di un contratto non opponibile alla procedura.

MENZIONI CATASTALI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Secondo quanto evidenziato nell'elaborato peritale redatto dal nominato esperto stimatore, Arch. Mauro Gianvito, a cui si rimanda, non sussiste corrispondenza catastale in quanto in quanto la particella risulta incolta. La particella ricade in Z.T.O. E (terreno agricolo) nel vigente P.R.G. del comune di Trapani, come da C.D.U. in atti

Prezzo Base: € 94.430,83 (euronovantaquattromilaquattrocentotrenta/83)

Offerta minima: € 70.823,12(eurosettantamilaottocentoventitre/12)

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori ad **€ 2.000,00 (euro duemila/00)**

Si precisa che il prezzo base d'asta del Lotto 2 corrisponde a quello rideterminato dall'esperto stimatore nella relazione integrativa di stima, che modifica la precedente valutazione inserita nella perizia.

Termine presentazione offerte: 13.01.2027 ore 23:59

Data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: 15.01.2027 ore 17:00

Rinvio all'elaborato peritale: il Lotto 2 è meglio descritto nella perizia di stima a firma dell'esperto stimatore, che deve essere sempre consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'identificazione del bene, la sua consistenza, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo su di esso gravanti. La suddetta perizia è reperibile sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche – PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp), nonché sui siti www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it, www.astalegale.net, www.venditegiudiziarieitalia.it, www.idelaista.it, www.casa.it, www.subito.it e www.bakeca.it, www.immobiliare.it

D E T E R M I N A

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

La presentazione delle offerte e lo svolgimento dell'asta è stabilito con modalità telematica asincrona. Il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è la società Gruppo Edicom S.p.A. con il portale **www.garavirtuale.it.** Il REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato, Avv. Valeria Denaro

1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

• Le offerte di acquisto possono essere presentate esclusivamente in via telematica. Esse devono essere redatte e cifrate tramite il software ministeriale e trasmesse tramite posta elettronica certificata.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

• 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.

• Le offerte telematiche di acquisto **dovranno essere presentate, a pena di inammissibilità, entro le 23:59 del giorno precedente a quello fissato dal delegato per il loro esame** mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale http://portalevenditepubbliche.giustizia.it. L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

• **Il presentatore dell'offerta telematica deve, a pena di inammissibilità della stessa, coincidere con l'offerente**.

• 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".

• Per partecipare all'asta telematica, 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.

• 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

• 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.

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

Solo in caso di malfunzionamento del dominio giustizia senza comunicazione ex art. 15 dm 32/15 le offerte verranno effettuate anche nei modi previsti dal citato art. 15. Tuttavia, l'invio dell'offerta dovrà essere effettuato anche mediante mail all'indirizzo della cancelleria: esecuzioni.immobiliati.tribunale.trapani@giustiziacert.it.

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.

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

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta telematica di acquisto, che è irrevocabile, deve contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto n. 32/2015, i dati seguenti, con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. 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 beneficiario dell'amministrazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura esecutiva del Tribunale di Trapani;

c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inammissibilità dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita;

d) il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione (termine NON soggetto a sospensione nel periodo feriale), pena l'inefficacia dell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura. L'offerente può indicare un termine più breve e detta circostanza potrà essere valutata dal Professionista delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta. Le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un termine superiore a 120 giorni saranno ritenute inefficaci;

e) l'importo versato a titolo di cauzione, con data orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti a partire dal 6° fino al 16° carattere del TRN. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);

f) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica ordinaria per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

g) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

h) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, 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.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

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

• copia contabile di pagamento attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);

• copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente. Qualora l'offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

• dichiarazione riguardante lo stato civile (libero o coniugato): qualora l'offerente fosse coniugato ed in regime di comunione legale, si dovranno indicare, inoltre, i dati anagrafici e il codice fiscale del coniuge e si dovrà allegare copia del documento di identità e del codice fiscale di quest'ultimo. Qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, si dovrà allegare 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;

• 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;

• espressa dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, dell'avviso di vendita e di ogni altro documento pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

4. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

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

Il versamento della cauzione si effettua esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore della vendita telematica della procedura, intestato a Gruppo Edicom S.p.A. acceso presso Banca Sella le cui coordinate IBAN sono: IT02A0326812000052914015770 con causale "Proc. Esec. 2/2025 RGE Tribunale di Trapani – cauzione"

Onde consentire il corretto accredito della cauzione, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare già versato sul conto corrente sopra indicato allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte e, pertanto, **entro le 23.59 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica**, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà in ogni caso a carico dell'offerente. Nella domanda deve essere indicato il numero di CRO del bonifico e la copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta.

In caso di aggiudicazione, il Gestore provvederà a riversare la cauzione sul c/c della procedura e a restituire ai non aggiudicatari gli importi da essi versati a titolo di cauzione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

6. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

Le buste telematiche saranno aperte nel giorno e nell'ora indicati per l'inizio delle operazioni di vendita, alla presenza eventuale in collegamento da remoto esclusivamente delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti, dei comproprietari non esecutati. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il Gestore, entro trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, invierà agli offerenti, 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. Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del Gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi entro il termine sopra indicato mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente sarà trasmesso dal Gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta.

Qualora sia stata presentata un'unica offerta pari o superiore all'offerta minima, la stessa sarà accolta anche qualora l'offerente non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base ma superiore all'offerta minima:

• se non sussistono circostanze specifiche che consiglino un nuovo esperimento di vendita alle stesse condizioni, e un creditore ha proposto istanza di assegnazione (al prezzo base o superiore), il bene è assegnato al creditore;

• se non sussistono le predette circostanze e non vi sono istanze di assegnazione, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, immediatamente dopo la deliberazione sulle offerte, si procederà a gara telematica asincrona tra gli offerenti sull'offerta più alta, che avrà durata sino alle ore 17:00 del giorno successivo.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la gara sarà prorogata automaticamente

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato, referente della procedura, disporrà la vendita a favore del migliore offerente (in ordine di priorità: maggior prezzo offerto; maggiore cauzione prestata; minore dilazione per il saldo prezzo; priorità temporale di deposito dell'offerta), salvo che il prezzo offerto sia inferiore al valore d'asta stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione. 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.

L'aggiudicazione non ha luogo se il prezzo offerto all'esito dell'asta è inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita e vi sono istanze di assegnazione ex artt. 590 e 591, terzo comma, c.p.c. In tal caso, il professionista delegato, previa concessione altri creditori e al debitore di un termine non inferiore a quindici giorni per fargli pervenire le loro eventuali osservazioni, fisserà un ulteriore termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio.

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

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

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO, PER IL FONDO SPESE E PER LA DICHIARAZIONE EX ART. 585 CPC. DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI.

1. 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 massimo perentorio – dunque non prorogabile e non soggetto a sospensione nel periodo feriale – di 120 giorni (ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta) dalla data di aggiudicazione definitiva, mediante bonifico bancario sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva intestato a "**Tribunale di Trapani Proc. Esec. 2/2025 R.G.E."** acceso presso la banca BCC G. Toniolo e San Michele di San Cataldo, filiale di Trapani di via Scontrino n. 5, IBAN: IT73F0895216400000000175375, BIC ICRAITRRQG0.

Ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

In caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, solo se inferiore a 120 giorni.

2. Entro il medesimo termine, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (c.d. dichiarazione antiriciclaggio).

3. Anche qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo, nel termine sopra previsto, al professionista delegato, con versamento sul conto intestato alla procedura;

4. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare, se possibile, nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 c.p.c. nel decreto di trasferimento il giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ..... da parte di ..... a fronte del contratto di mutuo a rogito ..... del ..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura;

5. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario, a pena di decadenza, è tenuto anche al pagamento di **un fondo spese pari al 15% del prezzo di aggiudicazione (10 % nel caso di richiesta di agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa) con un minimo, in ogni caso, di euro 3.000,00**, destinato al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento, il tutto salvo conguaglio. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il versamento di una somma insufficiente a coprire il fondo spese e saldo prezzo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

6. Si precisa che se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o 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. 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.

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale o copia autentica della procura speciale notarile o generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

9. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale, e i documenti comprovanti i necessari poteri ed autorizzazioni. 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.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita, della perizia con oscuramento dei dati sensibili, della planimetria, di congrua documentazione fotografica, sarà pubblicato, a cura del Professionista delegato, sul Portale delle Vendite Pubbliche di cui all'art. 490, comma 1, c.p.c; sui siti www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it, www.astalegale.net, a cura delle società titolari dei rispettivi portali che avranno cura di attivare il servizio di vetrina permanente dell'immobile in vendita; a cura del Gestore della vendita, sui siti commerciali www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it e www.bakeca.it, www.immobiliare.it; a cura del Professionista delegato, e tramite servizio di messaggistica (SMS) denominato "EUREMA ASTE" della Società EUREMA CENTRO MEDIA.

Dette forme di pubblicità verranno eseguite nei termini e con le modalità indicate nell'ordinanza di delega.

RENDE NOTO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale 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 e 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;

c) che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, stante l'assenza di ulteriori notizie riguardanti la situazione urbanistica del suddetto immobile, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e all'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47, purché presenti la relativa domanda entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;

e) che la liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà curata dal custode giudiziario, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

f) che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario;

g) che, per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge

INFORMA

che gli offerenti potranno ottenere maggiori informazioni contattando il professionista delegato, negli orari di ufficio, al seguente recapito telefonico 3397207802 ovvero tramite e-mail valedenaro@libero.it o pec: valedenaro@pec.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e dal Gestore incaricato della vendita, secondo quanto indicato nel relativo portale.

Trapani, lì 13.10.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Valeria Denaro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009