

TRIBUNALE DI TRAPANI

PROCEDURA ESECUTIVA NUMERO 36/2023

Il sottoscritto Avv. Maria Antonietta Cangemi professionista 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 suindicata

A V V I S A

che il giorno 26 giugno 2025 ore 12,00 presso i locali siti in Trapani Via G. Scuderi n° 1 piano primo si procederà alla vendita senza incanto con modalità sincrona mista, con gara in caso di più offerenti, dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO: piena proprietà di uno stabile sito nel Comune di Calatafimi Segesta (TP) Via Affacciatura nn°. 66-68-70-72-74 costituito da:

1) Appartamento su due livelli (piano T, 1° e 2°) Via Affacciatura n. 66 composto da un salone, cucina, ripostiglio, disimpegno, due camere, due bagni e tre balconi al primo livello; da un bagno-lavanderia, cucina-soggiorno e terrazzo al secondo livello.

Identificato al catasto Fabbricati Comune di Calatafimi Segesta - Fg. 77, Part. 375, Subb. 19 Categoria A3 classe 3 consistenza 6 vani superficie mq. 149 rendita catastale €. 325,37; sub 18 Categoria A3 classe 3 consistenza 1,5 vani, rendita catastale €. 81,34. (oggetto di variazione catastale ovvero FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06.09.2024 Pratica n. TP0097053 in atti dal 09.09.2024 (n. 97053.1/2024) a seguito del quale è stato soppresso il sub. 10 della p.lla 375 del foglio di mappa catastale n. 77 del Comune di Calatafimi Segesta (TP) e sono stati generati i subb. 18 e 19 della p.lla 375 del foglio di mappa catastale n. 77 del Comune di Calatafimi Segesta (TP). Valore di perizia € **60.345,00**

2) Unità immobiliare Via Affacciatura n° 68-70- piano Terra destinata a negozio-bottega composta, attualmente, da un solo vano con porticato antistante l'ingresso. Superficie lorda mq. 63,00 circa. Identificato al catasto Fabbricati Comune di Calatafimi Segesta - Fg. 77, Part. 375; Sub. 16 categoria F4;

sub 17 categoria C1 classe 5, consistenza 60mq circa, rendita catastale €. 1140,34 (oggetto di variazione catastale ovvero FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06.09.2024 Pratica n. TP0097053 in atti dal 09.09.2024 (n. 97053.1/2024) a seguito del quale è stato soppresso il sub. 9 della p.lla 375 del foglio di mappa catastale n. 77 del Comune di Calatafimi Segesta (TP) e sono stati generati i subb. 16 e 17 della p.lla 375 del foglio di mappa catastale n. 77 del Comune di Calatafimi Segesta (TP).

**Valore di perizia: € 20.412,00**

3) Unità immobiliare Via Affacciatura n° 72- piano Terra destinata autorimessa composta da un solo vano. Superficie lorda mq. 30,00 circa. Identificato al catasto Fabbricati Comune di Calatafimi Segesta - Fg. 77,

Part. 375, Sub 14 categoria F04, sub 15 categoria C 6 classe 04, consistenza mq.26 rendita €. 80,57 (oggetto di variazione catastale ovvero FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06.09.2024 Pratica n. TP0097053 in atti dal 09.09.2024 (n. 97053.1/2024) a seguito del quale è stato soppresso il sub. 8 della p.lla 375 del foglio di mappa catastale n. 77 del Comune di Calatafimi Segesta (TP) e sono stati generati i subb. 14 e 15 della p.lla 375 dello stesso foglio.). **Valore di perizia: € 8.140,50**

4) Unità immobiliare Via Affacciatura n° 74 piano Terra destinata autorimessa composta da un solo vano. Superficie lorda mq. 31,00 circa. Identificato al catasto Fabbricati Comune di Calatafimi

Segesta - Fg. 77, Part. 375, Sub. 12 €. 3,10 sub 13 €. 77,47( ex sub 7) categorie C6 classe 04 (oggetto di variazione catastale ovvero FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06.09.2024 Pratica n. TP0097053 in atti dal 09.09.2024 (n. 97053.1/2024) a seguito del quale è stato soppresso il sub. 7 della p.lla 375 del foglio di mappa catastale n. 77 del Comune di Calatafimi Segesta (TP) e sono stati generati i subb. 12 e 13 della p.lla 375 del foglio di mappa catastale n. 77. **Valore di perizia:: € 8.411,85**

**PREZZO BASE complessivo dei lotti 1-2-3-4 : €.** 97.310,00 Rilancio minimo €2.000,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta, così come disposto dal novellato art. 571 C.p.c. € 72.983,00 (pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta).

L'intero stabile risulta libero

**CONFINI:** l'intero compendio immobiliare pignorato, nell'insieme, confina a Nord con proprietà

di terzi, ad Est con Via Affacciatura, a Sud e ad Ovest con aventi causa di terzi

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

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. Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico (SUE) del Comune di Calatafimi Segesta (TP), a seguito di richiesta inoltrata tramite p.e.c. in data 30.08.2024 e dai documenti ricevuti a mezzo p.e.c. con prot. n.0018731 del 26.09.2024, sono emerse pratiche edilizie, richieste e rilasciate nel ventennio, per l'unità immobiliare in esame: - Concessione Edilizia n.35/2001 prot. n.9033 del 19.04.2001; - Concessione Edilizia n.25/2005 prot. n.007327 del 27.04.2005; - Autorizzazione di Agibilità n.40/2008 (pratica n.35/01-780) del 16.10.2008. La costruzione dell'immobile è avvenuta ai sensi della Legge 120/1987 e preced.

**CORRISPONDENZA CATASTALE** Il CTU evidenzia che non sussiste corrispondenza catastale.

L'immobile pignorato, alla data del 06.09.2024 risulta oggetto di una variazione catastale ovvero **FRAZIONAMENTO E FUSIONE** del 06.09.2024 Pratica n. TP0097053 in atti dal 09.09.2024 (n. 97053.1/2024) a seguito del quale sono stati soppressi i subb. 10 della p.lla 375 del foglio di mappa catastale n. 77 e sono stati generati i subb. 18 e 19; il sub. 9 della p.lla 375 del foglio di mappa catastale n. 77 e sono stati generati i subb. 16 e 17; il sub. 8 della p.lla 375 del foglio di mappa catastale n. 77 del Comune di Calatafimi Segesta (TP) e sono stati generati i subb. 14 e 15 della p.lla 375; sub 7 della p.lla 375 del foglio di mappa catastale n. 77 e sono stati generati i subb. 12 e 13.

Sussistono, inoltre, difformità. Si rileva che sussiste mancata corrispondenza tra le planimetrie catastali esistenti (pre e post variazione di cui sopra) e lo stato dei luoghi accertato alla data del sopralluogo, e precisamente **appartamento**: sulla planimetria catastale non è segnata, in maniera corrispondente allo stato dei luoghi, l'apertura lungo la parete sud-est che mette in comunicazione a piano terra questa unità con quella adiacente; non è indicata, a primo piano, la presenza di n.2 pilastri; a secondo piano non è indicato il tramezzo che separa l'ampio vano adibito a cucina-soggiorno dal

bagno-lavanderia.

**Piano terra adibito a negozio-bottega:** sulla planimetria catastale non sono segnati in maniera corrispondente allo stato dei luoghi il "wc e l'anti wc". La parete a sud-est non esiste. Non sono indicate, lungo la parete nord-ovest, l'apertura e n.1 gradino (n.2 alzate) che permettono di accedere all'unità adiacente a nord-ovest.

**Locale destinato ad autorimessa Via Affacciatura n° 72** sulla planimetria catastale non è segnata la porta lungo la parete sud-est che permette di accedere all'unità adiacente. Inoltre, la parete a nord-ovest non è esistente.

**Locale destinato ad autorimessa Via Affacciatura n° 74:** sulla planimetria catastale non sono segnate in maniera corrispondente allo stato dei luoghi le finestre lungo la parete sud-est e le n.3 alzate (n.2 gradini) che permettono di accedere all'unità adiacente (nord-ovest).

Si rappresenta che, stante l'assenza di ulteriori notizie riguardanti la situazione urbanistica dell'immobile, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma quinto del DPR 06/06/2001 n. 380 e dell'art. 40, sesto comma, della L. 28/02/1985 n. 47.

L'intero compendio pignorato, infine, è stato oggetto di un giudizio civile conclusosi con sentenza definitiva n. 1405/2019 del 2 luglio 2019 emessa dalla Corte di Appello di Palermo che ha confermato quella del Tribunale di Trapani - sezione distaccata di Alcamo - con la quale si condannava l'esecutato a ripristinare i luoghi. Il debitore è stato, tra l'altro, condannato "ad arretrare il fronte ovest e sud della propria costruzione fino alle linee tratteggiate raffigurate nell'elaborato grafico allegato alla relazione peritale del giudizio civile".

#### 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 sugli immobili - e comunque per come risulta dalla relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio alla quale si intende fatto integrale riferimento in questa sede e che può essere consultata dall'offerente sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet Astegiudiziarie in linea spa, Immobiliare.it .La vendita è da considerare a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri 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, 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 L.28.02.1985 n.47 e successive modificazioni. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti gravanti su di esso. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate dal professionista delegato con spese a carico della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. Per tutto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sui siti internet Astegiudiziarie.it, Immobiliare.it, ove è pubblicata la perizia e in estratto sul quotidiano "Giornale di Sicilia". Dette forme di pubblicità verranno eseguite nei termini di legge.

#### DISPOSIZIONI SULLE MODALITA' DI VENDITA

La modalità stabilita per la presentazione delle offerte e lo svolgimento dell'asta è quella telematica sincrona mista ed il gestore della vendita telematica è stato individuato nella società Aste Giudiziarie Inlinea Spa, con il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) mentre il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato, **Avv. Maria Antonietta Cangemi**. Tutte le operazioni che, a norma dell'art. 576 c.p.c. e seguenti c.p.c., debbano essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato presso i locali siti in Trapani, Via G. Scuderi n° 1. 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 TELEMATICHE E ANALOGICHE OFFERTE DI ACQUISTO TELEMATICHE

Le offerte di acquisto telematiche devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00 del giorno precedente l'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it), utilizzando esclusivamente il modulo precompilato "Offerta telematica" 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. 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. L'offerta d'acquisto, che è irrevocabile, deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del

DM 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 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 un 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 co. 2 del D.M. n. 32/15, 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 per il 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;
- n) - l'indirizzo della casella di posta elettronica 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 base stabilito nell'avviso di vendita; - se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega

(riportate nel presente avviso) e/o se l'offerente presta la cauzione 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@giustiziacerit.it](mailto:esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacerit.it) 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 a mezzo bonifico bancario sul conto corrente, intestato a "Procedura esecutiva n 24/2023 RGE Tribunale di Trapani", acceso presso CREDEM filiale di Trapani Via N. Riccio n° 8, avente le seguenti coordinate IBAN IT70S0303216400010001113159

Al fine di consentire il corretto accredito della somma versata a titolo di cauzione sul conto corrente indicato, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine previsto per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta. Qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse, il professionista non dovesse riscontrare l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata nulla o comunque inefficace. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

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.

#### OFFERTE DI ACQUISTO ANALOGICHE

Le offerte analogiche di acquisto, in bollo, dovranno essere depositate, in busta chiusa, presso i locali siti in Trapani Va G. Scuderi n° 1 piano primo entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la celebrazione dell'asta, esclusi i giorni festivi, a pena di esclusione. Su detta busta, che non deve presentare alcun segno e/o scritta di riconoscimento, il professionista delegato provvederà ad indicare: 1) il nome di chi provvede al deposito, previa identificazione; 2) la data della vendita; 3) la data e l'ora di presentazione. L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 e, per la sua validità, dovrà contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale se coniugato, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto e a cui, in caso di aggiudicazione, deve essere 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 all'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 o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà essere allegata. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'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, l'indicazione del legale rappresentante;
- b) i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita;

- c) l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato a pena di esclusione ovvero non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta a pena di esclusione;
- d) il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente potrà indicare un termine più breve, che potrà essere valutato dal delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita, l'attestazione di prestazione energetica e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta. All'offerta dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità della proposta medesima: a1) se l'offerente è persona fisica: 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; b1) 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 nonché la fotocopia del documento di riconoscimento del legale rappresentante; c1) l'assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 12/2018 RGE Tribunale di Trapani" per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione. **L'offerta non sarà efficace:** a) se perverrà oltre il termine sopra 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.

#### PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA E MODALITA' DELLA STESSA

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, avv. Maria Antonietta Cangemi. La presentazione delle offerte e lo svolgimento dell'asta è stabilito con la modalità sincrona mista. Le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno 26 giugno 2025 ore 12.00 presso i locali siti in Trapani Via G. Scuderi n° 1 piano terra, e 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 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: 1) verificherà le offerte formulate e la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; 2) verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione nel caso di offerta telematica entro i termini sopra indicati; 3) 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 è 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 sarà inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore a

un quarto, il delegato potrà far luogo alla vendita quando riterrà 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 a 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 il termine indicato dall'offerente per il pagamento sia stato determinante per l'aggiudicazione, 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 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 saranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti 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 uno (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 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, saranno restituiti, previa ricevuta, gli assegni circolari a coloro che non siano aggiudicatari. Ove l'offerente abbia omesso 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.

#### MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario, a pena di decadenza, 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 a "Procedura esecutiva n. 24/2023 RGE Tribunale di Trapani"; 2) con bonifico bancario sul conto corrente indicato nell'avviso di vendita ovvero il versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Procedura esecutiva n. 24/2023 RGE Tribunale di Trapani" acceso presso CREDEM filiale di Trapani Via

N. Riccio n° 8, avente le seguenti coordinate IBAN IT70S0303216400010001113159

In tale 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 perentorio di centoventi giorni dalla data della vendita 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 **20%** del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio. 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 con le modalità sopra indicate. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate. Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti verrà emesso il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c. Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso l'avvocato delegato, negli orari d'ufficio ovvero ai seguenti recapiti telefonici **0923.562949- 569314 e 3291795626, email ma.cangemi@tiscali.it pec avvmacangemi@pec.giuffre.it;** sul portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet: Aste Giudiziarie Inlinea SpA e Immobiliare.it, è pubblicata la perizia, Giornale di Sicilia.

Trapani 8 aprile 2025

Il Professionista Delegato  
Avv. Maria Antonietta Cangemi

