L'Avv. Mazzara Francesca, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591bis c.p.c. dal Giudice dell' Esecuzione del Tribunale di Trapani, Dott. Campisi, nella procedura esecutiva suindicata,

AVVISA

che il giorno **12 dicembre 2025 alle ore 17:00** procederà alla vendita senza incanto con gara sincrona mista dell' immobile appresso descritto con gara in caso di piu' offerenti e che tutte le attività, che a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o dinanzi al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio sito in Trapani, Piazza Umberto I n. 8:

LOTTO UNICO: piena proprietà di una unità immobiliare destinata a civile abitazione, posta al piano quarto di un maggiore fabbricato a dieci elevazioni fuori terra, ubicato in Trapani in via Nicolò Riccio 85. L'appartamento, raggiungibile dal vano scala munito di ascensore, ha una superficie utile complessiva di circa 137 mq. L'unità immobiliare risulta così distribuita: ingresso, salone, studio, due camere, una cucina dalla quale si può accedere ad una veranda chiusa di circa mq.6,61, bagno, wc, riposto, corridoio, balcone prospiciente la via Nicolò Riccio. Pertinenza dell'appartamento è una lavanderia di circa mq 3,83 posta al piano terrazzo. Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Trapani al foglio 4, Part. 83, Sub. 13, Zc. 2, Categoria A2, classe 6 ,vani 8 rendita catastale € 599,09.

REGOLARITA' URBANISTICHE**Non sussiste corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi**

Tali difformità consistono nella chiusura della veranda adiacente il vano cucina mediante vetrate e le misure dei vani wc e ripostiglio, non corrispondono a quelli catastali.

Le spese per la regolarizzazione sono quantificate in € 1.916,90 circa

Attestazione di Prestazione Energetica stimata " E" redatta dall' Arch. Candela in data 29/03/2025.

ONERI CONDOMINIALI

Risultano per l'anno precedente e in corso quote condominiali insolute per l'importo di circa € 2.877,50

Prezzo base d'asta € 146.985,00 rilancio minimo 2.000,00.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c l'offerta minima per la partecipazione all'asta (pari al 75% del prezzo base d'asta) è di € 110.239,00

Stato di occupazione dell'immobile: occupato dal debitore esecutato

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato ai sensi dell'art. 490 cpc sul portale delle vendite pubbliche ; sul sito internet Astegiudiziarie.it; Immobiliare.it e sul quotidiano Giornale di Sicilia nell'apposito spazio riservato al Tribunale di Trapani.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto in cui si trova, con ogni relativo diritto, ragione comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultanti dai legali titoli di provenienza -anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile – e comunque per come risulta dalla relazione tecnica che può essere consultata dall'offerente sul sito internet

dei Gestori della pubblicità commerciale (Aste Giudiziarie Inlinea SpA con il portale www.astetelematiche.it) ed alla quale si intende fatto integrale riferimento in questa sede.

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. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizio o mancanza di qualità, nè potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, onere 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, 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.

Le iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti esistenti al momento della vendita saranno cancellate a spesa e cura della procedura.

La proprietà dei beni e i conseguenti oneri saranno a favore 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. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie relative alla vendita. In ogni caso l'aggiudicatario potrà avvalersi, ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 del D.P.R. 380 del 2001 e dell'art. 40 comma 6 della Legge n.47 del 1985

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

le offerte d'acquisto potranno essere analogiche o telematiche ed andranno presentate con le modalità appresso indicate;

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ANALOGICA

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita. Le offerte d'acquisto, in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio suindicato del professionista delegato entro le ore 13:00 del giorno precedente la data fissata per la vendita. Sulla busta verrà annotato, previa identificazione, il nome di chi provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. Le buste verranno aperte il giorno e l'ora fissate per la gara.

L'offerta dovrà contenere: **1)** il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita); **2)** i dati identificativi dell'immobile per il quale l'offerta è proposta così come indicato nell'avviso di vendita, l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base d'asta fino ad un quarto (è quindi valida l'offerta di chi indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base d'asta); **3)** il termine del pagamento del saldo prezzo ivi compresi ulteriori oneri, 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; **4)** l'espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita ed ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta; **5)** Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati personali del coniuge. **6)** Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice

Tutelare. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.

All'offerta di acquisto deve essere allegato, pena l'inammissibilità della medesima proposta, se l'offerente è persona fisica: **a)** fotocopia del documento d'identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella Italiana o di un paese dell'UE; **b)** se l'offerente è persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del legale rappresentante ovvero copia del verbale di assemblea per l'attribuzione di poteri e/o altro atto equipollente; **c)** nonchè un assegno circolare non trasferibile intestato a: Tribunale di Trapani Proc. Esecutiva n.54/2023 RGE di importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, pena l'inefficacia dell'offerta.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire entro le ore 13:00 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero **offerta^vvp.dgsia@giustiziacert.it** utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale **<http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>**

REGISTRAZIONE AL PORTALE E INVIO DELL'OFFERTA TELEMATICA

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

In particolare il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta- esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali, l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema. Il presentatore dell'offerta potrà, quindi, proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando, inoltre, i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonchè 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 D.M. 32/15 le offerte verranno effettuate, in alternativa alle modalità analogiche, anche nei modi previsti dal citato art. 15. Tuttavia l'invio dell'offerta dovrà essere effettuato anche mediante mail all'indirizzo della cancelleria: **esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it**

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.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di Trapani " Proc. Esec. n. 54/ 2023 R.G.E".Va indicato nel bonifico la seguente causale: "Lotto Unico-cauzione".IBAN: IT89 E030 3216 4000 1000 1149 833, onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, 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 dell'offerta.

In particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione 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 dovrà essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per la vendita presso lo studio del professionista delegato alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega.

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

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

- 1) verifica le offerte formulate, la correttezza e completezza delle informazioni e documenti richiesti;
- 2) verifica l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione nel caso di offerta telematica entro i termini sopra indicati;
- 3) procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti telematici per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet del Gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea SpA sul portale www.astetelematiche.it.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invia 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 della

vendita telematica entro il termine sopra indicato invia alla casella di posta elettronica di cui all'art. 12 co. 1, lettera n D.M.32/2015, le credenziali per l'accesso al proprio portale. Qualora sia presentata una sola 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 rispetto a quello stabilito è inferiore al prezzo stabilito nell'avviso 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 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. 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 siano state ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti personalmente avanti il delegato.

L'offerente che presenzierà personalmente 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. La procura 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, co 3, 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 dinanzi al delegato sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni con modalità telematiche, salvo quanto previsto dall'art. 20 co. 3 D.M. 32/2015. Tra un'offerta e una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (diciasi 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 risultato della gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al " prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art. 573, co. 2 c.p.c, il delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede 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.

INDICAZIONI INERENTI IL VERSAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo (pari alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo versato a titolo di cauzione) entro il termine perentorio – dunque non prorogabile – di 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, con le seguenti modalità alternative:

1) con assegno circolare intestato alla procedura;

2) con bonifico bancario sul conto corrente intestato " Tribunale di Trapani Proc. Esec.N.54/2023 va indicato nel bonifico la seguente causale:"Lotto Unico – saldo- prezzo", IBAN:IT. : IT89 E030 3216 4000 1000 1149 833

Ai fini della verifica della tempestività del versamento si darà rilievo, in questo caso, alla data dell'ordine di bonifico;

Se il prezzo non verrà versato nel termine stabilito, il professionista delegato ne darà tempestivo avviso al Giudice dell'Esecuzione trasmettendogli il fascicolo per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi dell' R.D. 646/1905 ovvero del D.P.R.7/1976, ovvero dell'art. 38 del decreto legislativo 385/1993(credito fondiario), l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento del prezzo presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate. L'aggiudicatario dovrà inoltre versare, sempre entro 120 dalla data della vendita, a pena di decadenza, le somme necessarie per il pagamento di quanto dovuto per gli oneri fiscali, le spese di vendita ed i compensi, e gli adempimenti conseguenti all'emissione del decreto di trasferimento, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione e salvo conguaglio.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

Si avvisa che ai sensi dell'art. 177 Disp. Att. C.P.C. l'aggiudicatario inadempiente sarà condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.

L'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione antiriciclaggio come previsto dall'art 585 cpc, secondo cui“ nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci , fornisce al giudice dell'esecuzione e al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n 231“

Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti verrà emesso il decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586c.p.c.

Informazioni presso il professionista delegato Avv. Francesca Mazzara- cell.3208636667
mail: avv.mazzarafrancesca@gmail.com

Trapani li, 6.08.2025

Il Professionista Delegato
Avv. Francesca Mazzara

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®