

TRIBUNALE DI TRAPANI

PROCEDURA ESECUTIVA NUMERO 57/18 R.G.E.

Il sottoscritto **Avv. Giovanni Bellet**, del foro di Trapani, con studio in Trapani nella Via Ammiraglio Staiti n. 31, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trapani, nella procedura esecutiva suindicata

AVVISA

che il giorno **16.10.2025 alle ore 9.00 e ss.** presso il proprio studio legale, sito in Trapani, nella Via Ammiraglio Staiti n. 31, si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista**, dei seguenti immobili:

OGGETTO

LOTTO tre: Piena proprietà di un monocale al piano terra, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, ubicato nella via San Francesco d'Assisi nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani.

L'unità immobiliare è costituita da un soggiorno ed un vano adibito a letto con w.c. comunicante; ha accesso dalla via San Francesco d'Assisi; sviluppa una superficie utile di mq. 28,70 circa.

Il lotto gode di una servitù attiva di presa d'acqua dalle cisterne ubicate nei lotti 4 (part. 221 sub 21) e 17 (part. 221 sub. 16), poste a servizio dell'intero stabile e delle singole unità che lo compongono.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 20 del comune di Trapani .

Fa parte del lotto altresì la comproprietà per la quota di 1/3 (i restanti 2/3 competono ai lotti nn. 1 [sub. 18] e 2 [sub. 19]) del disimpegno individuato con la particella 221 sub. 10

Spetta altresì all'appartamento in parola la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso di vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore di terzi, così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

Non esiste la corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto allegato al titolo edilizio rilasciato in data 26.2.2009. In particolare non risulta essere stato realizzato l'angolo cottura, il w.c. è stato ridimensionato di 0,30 m. e nella sua parete sud è stata creata una finestra non prevista. Per la regolarizzazione urbanistica dell'appartamento sarà necessario presentare istanza ai sensi del DPR n. 380/2001 con un costo complessivo, comprensivo delle sanzioni amministrative, di € 1.551,65 da porsi a carico

dell'aggiudicatario. Poiché l'apertura della finestra sulla parete del w.c. è stata realizzata su parete portante, sarà altresì necessario presentare presso l'ufficio del Genio Civile di Trapani apposita pratica per la regolarizzazione con un costo aggiuntivo, sempre a carico dell'aggiudicatario, di € 566,00. Infine per il rilascio di un nuovo certificato di agibilità sarà necessario affrontare ulteriori costi, sempre a carico dell'aggiudicatario, per € 794,65.

Non sussiste corrispondenza catastale. L'appartamento non risulta conforme alla planimetria catastale. In particolare si è riscontrata la mancanza della cucina e si è potuto riscontrare che nella zona a ciò destinata nella planimetria catastale, non è stato predisposto alcun allacciamento idrico e/o di scarico delle acque. Si è altresì accertata la realizzazione di una nuova finestra nella parete sud del w.c. Per la regolarizzazione catastale occorrerà presentare una nuova planimetria. Gli oneri per la regolarizzazione catastale ammontano ad € 400,00 da porsi a carico dell'acquirente.

Si è per altro accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

L'appartamento, libero da persone e cose, risulta in discrete condizioni d'uso.

L'appartamento ha classe energetica "C".

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268,

Prezzo base dell'intero lotto Euro 21.000,00 (euro ventunomila/00);

Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 15.750,00 (euro quindicimilasettecentocinquanta/00).**

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

LOTTO quattro: Piena proprietà di un monolocale al piano terra, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, ubicato nella via San Francesco d'Assisi nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani.

L'unità immobiliare è costituita da un ingresso con attiguo w.c., soggiorno e vano adibito a letto; ha accesso dalla via San Francesco d'Assisi e dall'ingresso comune, attraversando il cortile condominiale e sviluppa una superficie utile di mq. 31,43 circa.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 21 del comune di Trapani.

Fa parte del lotto altresì la comproprietà per la quota di 1/2 (la restante metà compete al lotto n. 5 [sub. 22]) del disimpegno individuato con la particella 221 sub. 11.

Spetta altresì all'appartamento in parola la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso di vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore di terzi, così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

All'interno dell'appartamento è situata una cisterna ove confluisce l'acqua proveniente dalla rete idrica, la quale è destinata a fornire il relativo servizio a tutte le unità costituenti l'intero stabile. Sul bene immobile in parola dunque grava una servitù di pari contenuto a favore dell'intero stabile e di ogni singola unità che lo compone.

Non esiste la corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto allegato al titolo edilizio rilasciato in data 26.2.2009. In particolare non risulta essere stato realizzato l'angolo cottura e non si è notato alcun allacciamento idrico e/o di scarico delle acque. Non è stata realizzata nemmeno la mazzetta muraria in sul lato est del muro portante intermedio. Per la regolarizzazione urbanistica dell'appartamento sarà necessario presentare istanza ai sensi del DPR n. 380/2001 con un costo complessivo, comprensivo delle sanzioni amministrative, di € 1.551,65 da porsi a carico dell'aggiudicatario. Causa la mancata realizzazione della mazzetta muraria sarà necessario altresì presentare una pratica anche al Genio Civile con ulteriore costo aggiuntivo, sempre a carico dell'aggiudicatario di € 566,00. Infine per il rilascio di un

nuovo certificato di agibilità sarà necessario affrontare ulteriori costi, sempre a carico dell'aggiudicatario,

per € 794,65.

Non sussiste corrispondenza catastale. L'appartamento non risulta conforme alla planimetria catastale. In particolare si è riscontrata la mancanza della cucina e si è potuto riscontrare che nella zona a ciò destinata nella planimetria catastale, non è stato predisposto alcun allacciamento idrico e/o di scarico delle acque. Risulta omessa la mazzetta muraria in sul lato est del muro portante intermedio. Per la regolarizzazione catastale occorrerà presentare una nuova planimetria. Gli oneri per la regolarizzazione catastale ammontano ad € 400,00 da porsi a carico dell'acquirente.

Si è per altro accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

L'appartamento, libero da persone e cose, risulta in discrete condizioni d'uso.

L'appartamento ha classe energetica "C".

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268.

Prezzo base dell'intero lotto Euro 20.500,00(euro ventimilacinquecento/00);

Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 15.375,00 (euro quindicimilatrecentosettantacinque/00).**

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

LOTTO diciassette: Piena proprietà di un magazzino al piano terra, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, prospiciente sul cortile interno condominiale, nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani, con accesso dalla via San Francesco d'Assisi.

L'unità immobiliare è costituita da un locale con w.c. comunicante; sviluppa complessivamente una superficie utile di mq. 30,98 circa.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 16.

Spetta altresì al magazzino in parola la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso di vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore di terzi, così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

All'interno del magazzino è situata una cisterna ove confluisce l'acqua proveniente dalla rete idrica, la quale è destinata a fornire il relativo servizio a tutte le unità costituenti l'intero stabile. Sul bene immobile in parola dunque grava una servitù di pari contenuto a favore dell'intero stabile e di ogni singola unità che lo compone.

L'immobile risulta dotato del certificato di abitabilità e regolare dal punto di vista urbanistico.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Si è accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

Il magazzino, libero da persone e cose, risulta in buone condizioni d'uso.

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268.

Prezzo base dell'intero lotto Euro 18.000,00 (euro diciottomila/00);

Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 13.500,00 (euro tredicimilacinquecento/00)**.

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

MENZIONI URBANISTICHE

Con riferimento al Piano Regolatore Generale l'intero immobile ricade all'interno della zona omogenea A.1 (zone del centro storico urbano - art. 102 delle Norme Tecniche di Attuazione).

Nel P.R.G. l'immobile è inserito nell'elenco dei beni tutelati come manufatto di interesse storicoarchitettonico.

Detta zona è costituita dal nucleo storico dell'abitato, il cui impianto morfologico, tipologico e di tessuto urbano e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati. In tale zona sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione, al recupero, al restauro, al consolidamento, alla riqualificazione ed alla valorizzazione del tessuto storico e dei manufatti esistenti, con esclusione di ulteriori alterazioni del tessuto e dell'aspetto tecnologico-formale delle superfici esterne dei manufatti.

In applicazione della circolare A.R.T.A./D.R.U. n. 3/2000 prot. n. 4159 dell'11/07/2000 con oggetto "Aggiornamento dei contenuti degli strumenti urbanistici generali ed attuativi per il recupero dei centri storici" potrà essere previsto l'intervento edilizio diretto, anche con Concessione singola, attraverso i particolari vincoli e le prescrizioni di intervento che saranno specificate negli appositi elaborati da redigere anche in variante urbanistica di Zona "A", dopo l'approvazione definitiva del presente progetto di rielaborazione parziale del P.R.G.

Questa zona, così individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, commi 1 e 2 della L. 5.8.78 n. 457.

Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella Zona "A.1" sono soggetti a particolari vincoli e prescrizioni di intervento; essi sono:

- a)- edifici monumentali, cioè i fabbricati vincolati ai sensi della Legge 01/06/1939 n. 1089 e s.m.i.;
- b)- fabbricati di valore storico-architettonico, storico-tipologico, etno-antropologico e comunque di interesse storico-artistico individuati dal P.R.G., soggetti a restauro conservativo, così come definito alla lett. c) dell'art. 20 della L.R. n. 71/1978, nel quadro delle indicazioni della Legge n. 1089/1939 sulla tutela delle cose di interesse storico-artistico;
- c)- tessuto urbano storico di edilizia minore, normato dal successivo articolo;
- d)- edifici di recente edificazione (realizzati dal 2° dopoguerra in poi): tutti gli interventi sono consentiti con esclusione di ampliamenti e/o sopraelevazione. In caso di demolizione e sostituzione edilizia, ferma restando il rispetto del volume preesistente, comunque non è consentito superare i limiti imposti dall'art. 7 del D.I. n. 1444/1968.

Al fine di consentire l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della zona storica "A.1" sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza.

Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), paese-albergo, ristoranti, trattorie, bar, luoghi di svago e di riunione, purchè gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi.

Il rilascio della Concessione o dell'Autorizzazione Edilizia è subordinata alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni all'accessibilità dei siti ove possibile, nonchè al rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

L'Amministrazione Comunale potrà inoltre predisporre per la zona "A.1" apposito "Piano del colore e del decoro urbano" (PCDU), con valore di Piano Particolareggiato di settore, per il ripristino, la sistemazione e la valorizzazione ambientale dei prospetti e degli affacci sulla viabilità e sulle aree pubbliche degli edifici pubblici e privati del centro storico urbano.

Prescrizioni particolari nel Centro Storico (art. 103 delle Norme Tecniche di Attuazione):

negli edifici che non sono stati individuati nelle tavole del P.R.G. come edifici di particolare interesse storico, artistico o ambientale, sono consentiti gli interventi di: 1) manutenzione ordinaria; 2)

manutenzione straordinaria; 3) restauro e risanamento conservativo; 4) ristrutturazione edilizia nei limiti di cui all'art. 102 delle Norme Tecniche di Attuazione); 5) ripristino filologico; 6) completamento morfologico; 7) restauro urbano; 8) riqualificazione urbanistica e ambientale e di recupero di immobili a destinazioni specialistiche; 9) ristrutturazione urbanistica, di cui all'art. 20, lett. e) della L.R. n° 78/1971 e alla Circolare Assessorato Regionale dei LL.PP. n. 8 del 13/08/1999.

Sono consentiti altresì eventuali interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati fatiscenti e pericolanti purchè entro i limiti della sagoma e degli allineamenti preesistenti.

Tutti gli interventi, anche con eventuali modifiche, integrazione e aggiunte, potranno essere specificati nel rispetto delle norme e delle prescrizioni della Circolare A.R.T.A./D.R.U. n. 3/2000 in ogni caso i limiti inderogabili di densità edilizia sono fissati dall'art. 7 del D.I. n. 1444/1968.

In attesa degli elaborati della Circolare A.R.T.A./D.R.U. n. 3/2000 sono consentiti soltanto gli interventi 1), 2), 3) e 4) del precedente comma.ell'art. 27, commi 1 e 2 della Legge 05/08/1978 n. 457.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c., in estratto sul quotidiano Giornale di Sicilia, sui siti previsti dl servizio "Rete Aste Real Estate" di Aste giudiziarie Inlinea s.p.a. e sul sito internet immobiliare.it. Dette forme di pubblicità verranno eseguite nei termini e con le modalità di legge.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Tutte le operazioni che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dall'avvocato delegato, presso il suo studio in Trapani nella Via Ammiraglio Staiti n. 31.

Modalità di vendita e partecipazione:

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, mentre il referente della procedura è il delegato alla vendita Avv. Giovanni Bellet dinnanzi al quale, nel suo studio sito in Trapani nella Via Ammiraglio Staiti n. 31, si svolgeranno tutte le operazioni che a norma dell'art. 571 e ss c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere.

Le offerte dovranno essere redatte, trasmesse e depositate conformemente a quanto stabilito dal D.M. 26/2/2015 n. 32 artt. 12 e segg. (maggiori informazioni al riguardo potranno ottenersi attraverso la consultazione del "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia).

Modalità di presentazione dell'offerta con modalità telematica

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

a) Registrazione al portale per la vendita telematica, predisposizione ed invio dell'offerta

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.

L'offerta d'acquisto, che è irrevocabile, deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

-il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza; qualora l'offerente fosse coniugato ed in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati anagrafici completi del coniuge; qualora invece l'offerente fosse minorenni, 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;

-l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

-l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

-il numero o altro dato identificativo del lotto;

-la descrizione del bene;

-l'indicazione del referente della procedura;

-la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

-il prezzo offerto nella misura non inferiore al 75% del prezzo di base d'asta, oltre al termine per il relativo pagamento, che comunque non potrà essere superiore ai 120 giorni pena la inammissibilità dell'offerta;

-l'importo versato a titolo di cauzione;

-la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

-il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

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

-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 nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente confermarla; l'offerta genererà l'*hash* (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

Il presentatore dell'offerta prima di concludere la presentazione stessa potrà confermare l'offerta e il sistema invierà alla PEO o alla PEC -in base alla scelta effettuata- una mail con i dati per recuperare

l'offerta inserita e salvata e sarà generato l'*hash* per effettuare il pagamento del bollo digitale, e quindi

potrà inviare l'offerta completa e criptata al Ministero.

Il presentatore che, invece, non si avvale di una PEC autorizzata dal gestore della vendita (PEC ID), prima di confermare l'offerta ed inviarla completa e criptata al Ministero, dovrà procedere a firmare digitalmente l'offerta medesima.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine sopra stabilito; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione pari al 10% del prezzo offerto, con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega.

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

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

b) versamento della cauzione nel caso di offerta telematica

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

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura n. 57/2018 I **BAN: IT30G0894681850000000754946**.

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 (inefficacia) dell'offerta.

In particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata nulla o comunque inefficace.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

All'offerta di acquisto dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità:

- la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se cittadinanza diversa da quella italiana o di un paese UE;

- se persona giuridica la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del Legale rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un atto equipollente;

Offerte con modalità analogica

Le offerte di acquisto, in bollo, dovranno essere presentate in busta chiusa, che non deve presentare alcun segno e/o scritta di riconoscimento, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del delegato alle vendite, Avv. Giovanni Bellet, sito in Trapani, nella Via Ammiraglio Staiti n. 31, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per l'udienza di vendita, a pena di esclusione.

Sulla busta sarà annotato, a cura del delegato alle vendite, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, nonché il nome del professionista delegato stesso.

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

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto ed a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l'immobile. A tal proposito si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenni o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare – in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;

- i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto;

- il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, che non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

All'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima, se l'offerente è persona fisica: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE); se persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente, nonché l'assegno circolare intestato a "Proc. Esec. n. 57/2018 R.G.E. Trib. TP" per un importo pari al 10 % del prezzo offerto a titolo di cauzione.

L'offerta non sarà efficace se perverrà oltre il termine stabilito ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, se sarà inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presterà cauzione, a mezzo di assegno circolare intestato alla procedura, in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

Partecipazione alla vendita

Le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato presso il suo studio, per come sopra indicato, ed alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla Vendita.

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

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

- verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verifica l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione nel caso di offerta telematica entro i termini sopra indicati;
- procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti telematici per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet del Gestore della vendita telematica;

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente telematico non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita e il gestore della

vendita telematica procede 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 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, entro il termine sopra indicato, invia alla casella di posta elettronica di cui all'art. 12 co. 1, lettera n) D.M. 32/15, le credenziali per l'accesso al proprio portale.

Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;

Qualora siano presentate più offerte telematiche e/o analogiche, il Delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato deve tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti personalmente avanti il Delegato.

L'offerente che presenzierà personalmente avanti il Delegato è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede d'asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

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

delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti *on line* e presenti personalmente

ammessi alla gara sincrona mista.

I dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

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

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

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

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art. 573, 2° co., cpc, il Delegato non 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.

Ove l'offerente abbia ommesso 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.

Pagamento del saldo prezzo

In caso di vendita l'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare, con le stesse modalità di cui sopra, nel termine perentorio - dunque non prorogabile- di **centoventi giorni** dalla data di aggiudicazione definitiva, l'intero prezzo, dedotta la cauzione già prestata con le seguenti modalità:

- 1) con assegno circolare intestato alla procedura;
- 2) con bonifico bancario sul conto corrente già sopra indicato (con la precisazione che – 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, il professionista delegato ne darà tempestivo avviso al Giudice trasmettendogli il fascicolo per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..

L'aggiudicatario dovrà versare, inoltre, sempre a pena di decadenza e con le medesime modalità di cui sopra, le somme necessarie per il pagamento di quanto dovuto per gli oneri e gli adempimenti conseguenti all'emissione del decreto di trasferimento, somme che verranno determinate dal professionista delegato in sede di verbale di aggiudicazione salvo conguaglio.

In caso di inadempimento agli obblighi di pagamento sopra descritti, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

L'aggiudicatario altresì dovrà rilasciare al momento del pagamento del saldo prezzo apposita dichiarazione antiriciclaggio.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, onere di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla 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, inconoscibili 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.

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

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita, sarà a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà dei beni e i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Maggiori informazioni presso la Cancelleria, oppure contattando telefonicamente il Custode Giudiziario, Avv. Giovanni Bellet, al seguente recapito telefonico 3315789603.

Trapani, lì 1.7.2025

Avv. Giovanni Bellet