

TRIBUNALE DI TRAPANI

PROCEDURA ESECUTIVA N.84/2021 R.G.E.

Il sottoscritto Avv. Antonella Cangemi, nella qualità di socio della società “Vulpitta Giulio & Cangemi Antonella stp”, con Studio in Erice CS, via Lungomare Dante Alighieri n.20, delegato -ex art.591 bis c.p.c.- dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Trapani, nell’ambito della esecuzione n.84/2021

RENDE NOTO

che in data **17.12.2025** alle ore **h.17.00**, presso la sede del proprio Studio Legale sita a Trapani, via Giardini n.10, procederà alla vendita **SENZA INCANTO CON MODALITA’ SINCRONA MISTA**, con gara in caso di più offerenti, degli immobili appresso descritti:

LOTTO 1): Bene A) piena proprietà di appartamento a Trapani, via Michele Amari n°58, piani 2 – 3, identificato al catasto Fabbricati al Fg. 9, Part. 798, Sub. 7, Cat. F3 - Fg. 9, Part. 798, Sub. 8, Cat. F3, mq. 309,45=. Trattasi di un appartamento in corso di costruzione, posto al piano secondo, ed ubicato nel Comune di Trapani, via Michele Amari, con accesso dal civico n°58 per il tramite di androne e vano scala comuni. Fa parte di più ampio fabbricato composto da locali al piano terra, un appartamento ultimato e rifinito al piano primo in proprietà ad altra ditta. L'appartamento versa in totale stato di abbandono; presenta alcuni vani completi di intonaco a tre strati alle pareti (compreso l'ultimo strato di tonachino) e pavimentati parte in ceramica e parte in cemento e scaglie di marmo colorate, ed altri vani allo stato grezzo. Il solaio si presenta in massima parte irrimediabilmente danneggiato a causa delle infiltrazioni di acqua piovana provenienti dai superiori lastrici solari lasciati in

abbandono e privi delle necessarie manutenzioni; in più parti, si assiste alla vista del ferro dei travetti ormai totalmente arrugginito, privo dello strato di cemento copriferro. I forati in pomiccamento, in parte sfondellati con vistose macchie di umidità di varia colorazione. Privo di qualsiasi impianto funzionante, è privo altresì di infissi interni; esternamente sono stati collocati solo gli infissi lato cortile anche questi in massima parte danneggiati che permettono l'ingresso di volatili mentre, per le aperture prospicienti via Michele Amari, è stata collocata una rete antivolatili. I superiori lastrici solari ormai occupati in massima parte da vegetazione spontanea, necessitano di urgenti interventi di manutenzione al fine di interrompere le infiltrazioni di acqua piovana al sottostante piano secondo.

Bene B) piena proprietà di laboratorio artigianale a Trapani, via Michele Amari n°66, piano T, identificato al catasto Fabbricati al Fg. 9, Part. 798, Sub. 5, Cat. C3, mq.14,50. Trattasi di un vano (piccolo garage / posto macchina coperto, ricavato dall'originario unico garage rappresentato nel progetto del 1960), avente destinazione catastale di attività artigianale (categoria C/3), posto al piano terra ed avente accesso tramite un cancello in metallo dalla via Michele Amari n°66, che immette all'interno di un cortile comune. La struttura dell'intero fabbricato cui il locale pertiene, è stata realizzata in parte in c.a. e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto. Si accede tramite saracinesca il lamierino zincato.

Valore di stima del bene, in arrotondamento, già ridotto del 15% ex art.568, co.3, cpc: € 21.375,00=. Rilancio minimo € 1.000,00=. L'offerta minima per la partecipazione all'asta è pari al 75% del prezzo base d'asta.

LOTTO 2): piena proprietà di laboratorio artigianale a Trapani, via Michele

Amari n°60, piano T, identificato al catasto Fabbricati al Fg. 9, Part. 798, Sub. 1, Cat. C3, mq.73,00=. Trattasi di un vano avente destinazione catastale di attività artigianale, avente accesso dalla via Michele Amari n°60, ubicato nel popolare quartiere Sant'Alberto, allo stato grezzo, privo di pavimenti ed intonaci, fa parte di più ampio fabbricato a più elevazioni fuori terra. La struttura portante dell'intero fabbricato è stata realizzata in parte in c.a. e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto. All'interno del locale, è stato realizzato un soppalco in ferro e legno. Valore di stima del bene, in arrotondamento, già ridotto del 15% ex art.568, co.3, cpc: € **12.375,00=**. Rilancio minimo €**1.000,00=**. L'offerta minima per la partecipazione all'asta è pari al 75% del prezzo base d'asta.

LOTTO 3: piena proprietà di magazzino a Trapani (TP) - via Michele Amari n°62, piano T, identificato al catasto Fabbricati al Fg. 9, Part. 798, Sub. 2, Cat. C2, mq.64,00=. Trattasi di un magazzino al piano terra il cui accesso avviene dal civico n°62 della via Michele Amari per il tramite di una saracinesca in lamierino zincato, facente parte di più ampio fabbricato a più elevazioni fuori terra. Ultimato e rifinito, presenta intonaco alle pareti a tre strati completo dello strato di tonachino e pavimenti realizzati con mattoni di cemento e scaglie di marmo colorate. La struttura dell'intero fabbricato cui il magazzino pertiene, è stata realizzata in parte in c.a. e in parte in muratura continua di conci di tufo con solai piani del tipo misto in latero cemento. Risulta privo di impianti. Valore di stima del bene, in arrotondamento, già ridotto del 15% ex art.568, co.3, cpc: € **10.875,00=**. Rilancio minimo € **1.000,00=**. L'offerta minima per la partecipazione all'asta è pari al 75% del prezzo base d'asta.

CORRISPONDENZA CATASTALE DI TUTTI I LOTTI:

sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA PER TUTTI I LOTTI:

il lotto sul quale insiste l'intero fabbricato, nel Piano Regolatore Generale ricade in zona B1 - Zona del tessuto urbano esistente e di completamento, con indice di fabbricabilità pari a mc.5,00/mq. (per lotti avente superficie maggiore a mq.200,00). Da calcolo effettuato, oggi la realizzazione dell'appartamento al piano terzo (come da progetto approvato nel 1960) non risulta più possibile in quanto, l'attuale volumetria supera quella massima realizzabile.

REGOLARITA' EDILIZIA:

Lotto 1), Bene A): la costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile. L'intero fabbricato cui l'appartamento ed i relativi lastrici solari fanno parte, è stato edificato in forza del progetto approvato dalla C.E.C. del Comune di Trapani in data 30/05/1960 e licenza di costruzione del 03/06/1960, progetto che prevedeva la costruzione di n.3 locali magazzino ed un garage oltre androne e vano scala al piano terra e la realizzazione dei piani primo, secondo e terzo con un appartamento per piano. Da sopralluogo effettuato nell'appartamento al piano secondo si riscontrano alcune modifiche alla distribuzione interna mentre, l'appartamento al piano terzo, non risulta realizzato. Per la regolarizzazione urbanistica, necessita la presentazione di una SCIA al Comune di Trapani per rappresentare l'esatto stato dei luoghi.

Lotto 1), Bene B): la costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'intero fabbricato, è stato edificato in forza del progetto approvato dalla C.E.C. del Comune di Trapani in data 30/05/1960 e licenza di costruzione del 03/06/1960; progetto che prevedeva la costruzione di n.3 locali magazzino ed un garage

oltre androne e vano scala al piano terra e la realizzazione dei piani primo, secondo e terzo con un appartamento per piano. Successivamente, è stato presentato ed espresso parere favorevole dall'Ufficio tecnico del Comune di Trapani in data 24/09/2004, per la fusione con cambio della destinazione d'uso e realizzazione di w.c. ed anti w.c. (da garage e magazzino ad attività commerciale), e ritirata la relativa autorizzazione Comunale in data 05/10/2004. Per le modifiche alla muratura portante, l'Ufficio del Genio Civile di Trapani ha rilasciato autorizzazione n°71717 del 12/03/2004. E' stato altresì presentato regolare inizio dei lavori in data 04/05/2005. Il locale di che trattasi, nel progetto originario e licenza di costruzione rilasciata in data 03/06/1960, era un unico garage di più ampie dimensioni. Nel successivo progetto del 2004 invece viene rappresentato nello stato e dimensioni attuali senza destinazione urbanistica ma, presumibilmente garage. Non risulta nessun altro progetto con eventuale cambio di destinazione.

LOTTO 2): la costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'intero fabbricato cui il locale artigianale pertiene, è stato edificato in forza del progetto approvato dalla C.E.C. del Comune di Trapani in data 30/05/1960 e licenza di costruzione del 03/06/1960, progetto che prevedeva la costruzione di n.3 locali magazzino ed un garage oltre androne e vano scala al piano terra e la realizzazione dei piani primo, secondo e terzo con un appartamento per piano. Successivamente, è stato presentato ed espresso parere favorevole dall'Ufficio tecnico del Comune di Trapani in data 24/09/2004, per la fusione con cambio della destinazione d'uso e realizzazione di w.c. ed anti w.c. (da magazzini e garage ad attività commerciale), e ritirata la relativa autorizzazione Comunale in data 05/10/2004. Per le modifiche alla muratura portante, l'Ufficio del Genio

Civile di Trapani ha rilasciato autorizzazione n°71717 del 12/03/2004. E' stato altresì presentato regolare inizio dei lavori in data 04/05/2005. Dal sopralluogo effettuato si riscontrano lavori parzialmente eseguiti che di fatto non hanno variato la destinazione (progetto originario magazzini fronte strada e garage retro), non sono state effettuate le aperture della muratura e, in difformità dell'autorizzazione menzionata, è stato realizzato un soppalco in ferro e legno. Non esiste progetto per l'attuale destinazione catastale di attività Artigianale, categoria C/3. **LOTTO 3):** la costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'intero fabbricato, di cui il magazzino fa parte, è stato edificato in forza del progetto approvato dalla C.E.C. del Comune di Trapani in data 30/05/1960 e licenza di costruzione del 03/06/1960, progetto che prevedeva la costruzione di n.3 locali magazzino ed un garage oltre androne e vano scala al piano terra e la realizzazione dei piani primo, secondo e terzo con un appartamento per piano. Successivamente, è stato presentato ed espresso parere favorevole dall'Ufficio tecnico del Comune di Trapani in data 24/09/2004, per la fusione con cambio della destinazione d'uso e realizzazione di w.c. ed anti w.c. (da garage e magazzino ad attività commerciale), e ritirata la relativa autorizzazione Comunale in data 05/10/2004. Per le modifiche alla muratura portante, l'Ufficio del Genio Civile di Trapani ha rilasciato autorizzazione n°71717 del 12/03/2004. E' stato altresì presentato regolare inizio dei lavori in data 04/05/2005. Dal sopralluogo effettuato si rileva che non sono stati eseguiti i lavori rappresentati nel progetto approvato nel 2004 e che il magazzino non ha subito modifiche rispetto all'originario progetto e licenza di costruzione rilasciata in data 03/06/1960. Necessita la presentazione di una SCIA al fine di rappresentare l'esatto stato dei luoghi. L'aggiudicatario potrà comunque,

ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, co. 5, TU di cui al decreto del Presidente della Repubblica 06.6.2001 n.380, e di cui all'art. 40, co.6, Legge 28.02.1985 n.47.

SI RAPPRESENTA CHE SONO NECESSARI ALCUNI LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA RELATIVI ALLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO DOVE INSTANO GLI IMMOBILI STAGGITI, ED IL COSTO AMMONTA COMPLESSIVAMENTE AD € 22.000,00=.
L'ACQUISTO ALL'ASTA DEI SINGOLI BENI COMPORTERA', PERTANTO, LA COMPARTECIPAZIONE ALLA SUPERIORE SPESA.

O O O

A carico della procedura vi è la cancellazione dei pignoramenti, delle ipoteche e delle iscrizioni.

CONDIZIONI DELLE VENDITE

Tutte le operazioni che, a norma degli artt.571 e ss. c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal professionista delegato, presso il suo studio. 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.

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Il presente avviso sarà pubblicato sul portale unico delle vendite pubbliche di cui all'art.490, co. 1°, cpc; sul sito internet Astegiudiziarie.it, sul sito internet "Immobiliare.it", in estratto sul quotidiano Giornale di Sicilia

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto potranno essere analogiche o telematiche ed andranno presentate con le modalità rispettivamente appresso indicate.

Modalità di presentazione delle offerte analogiche

Chiunque, eccetto il debitore, è ammesso a fare offerte, personalmente o a mezzo di avvocato al quale abbia rilasciato procura speciale. Gli avvocati

potranno anche presentare offerte per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. Ciascun interessato dovrà depositare l'offerta di acquisto cartacea, in bollo, ed in busta chiusa indirizzata al professionista delegato, Avv. Antonella Cangemi, presso lo studio del medesimo, in Trapani, via Giardini n.10, previo appuntamento da concordarsi telefonicamente (cellulare 348 8088614), entro le ore 13.00 del giorno precedente la vendita, escluso i giorni festivi, e ciò a pena di inefficacia dell'offerta. Il professionista delegato provvederà ad apporre la propria firma sui lembi di chiusura della busta, che non dovrà presentare alcun segno, e provvederà ad annotare sulla medesima busta la data e l'ora della sua consegna, il nome di chi materialmente provvede al deposito, previa sua identificazione, il nome del giudice dell'esecuzione e la data fissata per l'esame dell'offerta. L'offerta dovrà essere sottoscritta in calce dall'offerente o dall'avvocato. Se l'offerente è minorenni o interdetto, essa dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerta dovrà contenere:

1. per le persone fisiche: il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, lo stato civile e, se trattasi di soggetto coniugato in regime di comunione legale, i dati anagrafici del coniuge, il recapito telefonico, la residenza o il domicilio eletto presso il comune di Trapani; per le persone giuridiche: la ragione sociale o la denominazione, la sede legale, la partita IVA ed il codice fiscale, i dati anagrafici del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata e -qualora la società o l'ente non vi abbia sede legale- l'elezione di domicilio presso il comune di Trapani. In assenza della dichiarazione di residenza o dell'elezione di domicilio presso il comune di Trapani, le comunicazioni che riguarderanno l'offerente saranno effettuate

presso la cancelleria del Tribunale di Trapani. Fatto salvo quanto previsto dall'art.583 c.p.c., non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche partecipare personalmente alla vendita;

2. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con indicazione di foglio e particella;

3. il numero di ruolo della procedura (n.84/2021 R.G.E.);

4. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta, al 75% del prezzo base sopra indicato e il termine e le modalità del versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. Il termine per il versamento del saldo non potrà essere superiore a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione. In mancanza di indicazione del detto termine o di indicazione di un termine maggiore, si intende che esso è di centoventi giorni dalla data di aggiudicazione. L'indicazione di un termine inferiore ai 120 giorni per il versamento del saldo prezzo potrà essere valutata dal professionista delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

5. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima redatta dal Geom. Paolo Bologna e dei relativi allegati, dell'avviso di vendita e di ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta. A pena di inammissibilità, all'offerta dovranno essere allegati:

a- se l'offerente è persona fisica: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se ha cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE;

se l'offerente è 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;

b- assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. esecutiva n.84/2021 R.G.E. Trib. TP", per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto per il lotto, a titolo di cauzione.

L'offerta presentata è irrevocabile, salvo che: a) il giudice ordini l'incanto; c) siano decorsi centoventi giorni dalla presentazione dell'offerta ed essa non sia stata accolta.

Modalità di presentazione delle offerte telematiche.

Gestore della vendita telematica è Aste Giudiziarie Inlinea Spa, con il portale www.astetelematiche.it. Referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato Avv. Antonella Cangemi.

Le offerte telematiche dovranno essere conformi a quanto stabilito dagli artt.12 e segg. del D.M. n.32/2015 e dovranno essere depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf.

Al fine di trasmettere l'offerta e di ricevere le comunicazioni dal sistema, l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" rilasciata da un gestore di PEC ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.M. n.32/2015, ovvero di una normale casella di posta elettronica certificata. Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00 del

giorno precedente all'esperimento della vendita mediante 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>, al quale è possibile accedere anche attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. Prima di procedere all'inserimento dell'offerta, gli interessati dovranno prestare esplicito consenso al trattamento dei dati personali e successivamente potranno accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto posto in vendita; sarà quindi possibile proseguire con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) e degli ulteriori dati richiesti dal programma, con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento e con l'indicazione dei dati identificativi del bonifico bancario con cui si è proceduto al versamento della cauzione e del codice IBAN per la sua restituzione in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile. Una volta inseriti i dati richiesti, il presentatore dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta, la quale genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale. Qualora il presentatore si avvalga di una PEC rilasciata ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.M. n.32/2015 potrà senz'altro inviare l'offerta completa e criptata al Ministero. Qualora, invece, il presentatore si avvalga di una normale casella di posta elettronica certificata priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n), prima di confermare l'offerta ed inviarla completa e criptata al Ministero, dovrà procedere a firmarla digitalmente. 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 in misura almeno pari 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. I casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia saranno resi noti agli interessati dal gestore della vendita mediante avviso pubblicato sul proprio sito internet e sugli ulteriori siti dove è eseguita la pubblicità della vendita: in detti casi le offerte dovranno essere formulate a mezzo telefax al recapito della cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Trapani e mediante invio di email all'indirizzo della detta cancelleria: esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Anche in tal caso l'offerta dovrà altresì essere inviata all'indirizzo email della cancelleria: esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it e a mezzo telefax al recapito della cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Trapani.

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 dovrà essere effettuato mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura ed intrattenuto presso la Unicredit spa, agenzia di via Garibaldi, Trapani, IBAN: IT 30 N 02008 16404 000107170564. Onde consentire il corretto accredito della cauzione, il bonifico dovrà 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 e/o inefficacia dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

Le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche il giorno come sopra fissato per la vendita, alla presenza virtuale degli offerenti on line ed alla presenza di quelli comparsi personalmente o per delega. Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita. Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista delegato, previa verifica della validità delle offerte e della completezza dei documenti allegati, nonché, in caso di offerta telematica, dell'effettivo accredito dell'importo offerto e della cauzione, procederà all'abilitazione dei partecipanti telematici per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet del gestore della vendita telematica. 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. Il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente i nomi degli offerenti on line 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 del detto invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il gestore, entro il termine sopra indicato, invierà alla casella di posta elettronica del partecipante le credenziali per l'accesso al proprio portale. Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al prezzo base sopra indicato, 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 professionista delegato potrà far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e purché non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. Qualora siano presentate più offerte telematiche e/o analogiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, 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 detto termine 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 professionista delegato. L'offerente che ha presentato offerta analogica è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura speciale notarile rilasciata in data antecedente

a quella di celebrazione della vendita, che dovrà essere consegnata al delegato in sede d'asta. Nel caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, 3° comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla data della 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 dell'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. I dati contenuti nelle offerte analogiche, 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 -con le cautele previste dall'art. 20 co. 3 D.M. 32/2015- a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Tra un'offerta e quella successiva 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. L'aggiudicazione è a titolo definitivo. 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 sia inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art. 573, 2° co., cpc, il professionista delegato non farà luogo all'aggiudicazione e procederà all'assegnazione. Dopo la vendita sincrona mista gli importi bonificati a titolo di cauzione dagli offerenti telematici non aggiudicatari saranno riaccreditati tempestivamente; gli assegni circolari

depositati dagli offerenti su supporto analogico non aggiudicatari saranno restituiti, previo rilascio di ricevuta.

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 bancario intestato alla procedura ed intrattenuto presso la Unicredit spa, agenzia di via Garibaldi, Trapani, IBAN: IT 30 N 02008 16404 000107170564 (con la precisazione che –ai fini della verifica della tempestività del versamento– si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico).

In caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa; inoltre, se il prezzo che sarà successivamente ricavato dalla vendita, unito all'importo della cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello che l'aggiudicatario decaduto avrebbe dovuto versare, detto aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza. Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare, con le medesime modalità sopra specificate, un ulteriore importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo integrazione, per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese.

Trapani, addì: 23.9.2025

(Avv. Antonella Cangemi) -