

# AVV. PASQUALE LIGA

c/so Italia n° 77  
91100 Trapani

☎ 0923/549495  
☎ 0923/549495

✉ e-mail : pasquale\_liga@libero.it P.E.C. : pasqualeliga@avvocatiforotrapani.it

C. F. LGIPQL57D09G273E

P. I. 01482550819

## TRIBUNALE CIVILE DI TRAPANI

### PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 96/2023 R.G.E.

#### AVVISO VENDITA SENZA INCANTO

#### TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto avv. Pasquale Liga del Foro di Trapani, con studio in Trapani nel c/so Italia n. 77, delegato (ex art. 591 bis c.p.c.) dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Trapani nella procedura esecutiva immobiliare su-indicata promossa da Ania Giuseppe

#### AVVISA

che il giorno **29.07.2026, ore 17.00**, presso il proprio studio legale, si procederà alla **vendita telematica senza incanto in modalità asincrona**, con gara nel caso di più offerenti, degli immobili appresso descritti :

#### Lotto 1

(deleta)

#### Lotto 2

Magazzino posto al piano terra di un edificio di maggiori dimensioni a quattro elevazioni fuori terra, sito in Trapani, via Gen. Giovanni Ameglio n. 56, da cui ha accesso, composto da un locale, con accesso dalla via Gen. Ameglio, e da un vano retrostante.

*Nel NCEU di Trapani al fg. 9, part. 363/7, cat. C2, superficie catastale mq. 80, rendita catastale € 174,61*

**Prezzo Base € 31.500,00**

**Rilancio Minimo € 2.000,00**

**Offerta minima € 23.625,00 (75% PBA – novellato art. 571 c.p.c.)**

Pervenuto all' esecutato per successioni ai genitori, rispettivamente : **1)** alla madre deceduta il 06.05.1997, denuncia trascritta il 15.10.2002 al n. 17236 di r.p. **2)** al padre deceduto il 21.02.2000, denuncia trascritta il 03.10.2002 al n. 16.372 di r.p.

#### MENZIONI URBANISTICHE

L' immobile risulta regolare per la legge n. 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. L' immobile non risulta agibile.

Progetto approvato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 20/02/1951. Autorizzazione rilasciata in data 22/02/1951 dal Commissario Prefettizio. Sono state riscontrate difformità rispetto al progetto allegato alla detta autorizzazione. L' importo complessivo degli oneri da affrontare per la regolarizzazione urbanistica dell' unità immobiliare ammonta ad € 5.894,97

#### Lotto 3

(deleta)

## MODALITA' VENDITA

**Gestore della vendita telematica** è la società Astalegale.net S.p.A., con il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) (02/80030021 – [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net))

Il **Referente della procedura**, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista Delegato avv. Pasquale Liga

Ai fini della presente vendita si fa rinvio al D.L. n. 83/15 convertito in legge. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 26.02.2015 n. 32 (*artt. 12 e segg.*) e depositate secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia

## PRESENTAZIONE OFFERTE

Tutte le operazioni che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice - dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dal Professionista Delegato c/o il suo studio.

Giusta il disposto dell'art. 571 c.p.c., chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita, personalmente e/o a mezzo di mandatario munito di procura speciale e/o di procuratore legale, anche a norma dell' art. 579 c.p.c.

**Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, esclusivamente in via telematica, entro le 23:59 del giorno precedente a quello fissato dal delegato per il loro esame.**

L' offerta telematica può essere presentata unicamente dall' offerente (persona fisica e/o legale rappresentante della società) o dal suo procuratore legale (avvocato) ex artt. 571 e 579 c.p.c.

Offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili.

Le offerte di acquisto, redatte e cifrate tramite software ministeriale, saranno fatte pervenire dai presentatori mediante PEC all' indirizzo del Ministero

[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)

utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile nel portale ministeriale

<http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

## REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale ministeriale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel “Manuale utente”. L' accesso al Portale ministeriale delle vendite pubbliche, inoltre, può avvenire 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 suoi dati personali.

Prestato il consenso al trattamento dei propri dati personali, l' utente può 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 (*comma IV o comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015*) utilizzata per trasmettere l' offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema.

Il presentatore dell' offerta può quindi proseguire con l' inserimento della 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 genera 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, indi 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  $\frac{1}{4}$  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 e/o cancellare l' offerta d' asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate 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 con mail alla cancelleria [esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it](mailto:esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it)

### CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato decreto, a pena di inammissibilità, i dati seguenti con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica

a)

Se persona fisica

- il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita IVA, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l' immobile (non sarà possibile intestare l' immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l' offerta). Se l' offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l' offerente è minorenne, l' offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l' art. 583 c.p.c. L' eventuale dichiarazione che l' immobile sarà acquistato come prima casa e di volersi avvalere, pertanto, dell' agevolazione fiscale ex art. 69 -

comma 3 - L. 342/2000, consistente nell' applicazione dell' imposta ipotecaria e catastale in misura fissa

Se persona giuridica e/o società di persone

- cognome e nome del legale rappresentante, fonte del suo potere di partecipazione, partita IVA e sede legale

b)

Quando l' offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura sarà redatta nelle forme dell' atto pubblico e/o della scrittura privata autenticata e potrà essere allegata anche in copia per immagine. L' offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata

c)

I dati identificativi del bene per il quale l' offerta è proposta, anno e numero di ruolo generale della procedura esecutiva immobiliare

d)

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

e)

L' espressa dichiarazione, in allegato, di aver preso visione della perizia di stima

### **IRREVOCABILITA' DELL' OFFERTA**

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

### **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

Importo della cauzione : pari almeno al 10% del prezzo offerto

Modalità di versamento : il versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul c/c del gestore Astalegale.net s.p.a. (iban **IT75A0326822300052136399670**); in caso di aggiudicazione, il gestore provvederà a riversare la cauzione sul c/c intestato alla procedura (iban **IT51Z0200816404000107349530**) e a restituire gli importi versati a titolo di cauzione dai non aggiudicatari.

Termine Accredito: l' accredito delle somme per la cauzione deve avvenire entro le 23:59 del giorno precedente l' udienza di vendita telematica. Il rischio del mancato accredito resta a carico dell' offerente. Nella domanda deve essere indicato il numero di CRO del bonifico così per come innanzi specificato

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato sarà causa di nullità (inefficacia) dell' offerta. In particolare, qualora nel giorno fissato







La liberazione dell' immobile, se occupato dal debitore e/o terzi senza titolo, sarà curata dal Custode Giudiziario (salvo espresso esonero)

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.

#### **PUBBLICITA'**

La pubblicità della presente vendita sarà effettuata mediante pubblicazione dell' avviso di vendita:

- a) sul portale delle vendite pubbliche (*art. 490, 1°, c.p.c.*) almeno 50 giorni prima della data prevista per la vendita
- b) sul sito internet del gestore Astalegale.net s.p.a. : [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) - il quale avrà l'onere di occuparsi di coordinare la predetta pubblicità, assicurandosi che la stessa avvenga anche sulle altre piattaforme gestite da Aste Giudiziarie Inlinea Spa ([www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)), Gruppo Edicom Spa ([www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)) e Abilio Spa ([www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it))
- c) sui portali offerti dal gestore Astalegale.net s.p.a. : [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) / [www.portaleaste.it](http://www.portaleaste.it) / [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) / [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it)
- d) sui siti commerciali [www.idealista.it](http://www.idealista.it) [www.casa.it](http://www.casa.it) [www.subito.it](http://www.subito.it) e [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it)

Ulteriori informazioni potranno essere fornite dal professionista delegato avv. Pasquale Liga, contattandolo al **0923/549495**  
Trapani, 15.05.2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO  
Avv. Pasquale Liga

