

TRIBUNALE DI TRAPANI

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 12/2025

L'Avv. Vincenzo Milazzo, del Foro di Trapani, con studio in Trapani nel Corso Italia n. 63, nella qualità di Curatore della suindicata Liquidazione Giudiziale, in esecuzione del programma di liquidazione e successive modifiche e integrazioni approvato ed autorizzato dal Giudice Delegato della suindicata procedura del Tribunale di Trapani,

AVVISA

che il giorno **4 dicembre 2026** alle ore **16:00** presso il proprio suindicato studio legale si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA**, con gara in caso di più offerenti, dei seguenti beni immobili:

LOTTO N. 1

Negoziò ubicato a Trapani (TP) – Via San Francesco D'Assisi n. 71 angolo Via Serisso n. 38, piano Terra

Piena proprietà di un'unità immobiliare di piano terra, facente parte di un maggiore fabbricato a cinque elevazioni fuori terra, catastalmente negozio (C/1), sita in Trapani nella via San Francesco D'Assisi angolo via Serisso. L'immobile, avente una superficie utile totale di circa mq. 22,68, è costituito da un unico vano con annesso piccolo wc ed è accessibile da due aperture prospicienti le due predette vie.

Identificato al catasto Fabbricati: **Fg. 301, Part. 447, Sub. 2, Zc. 1, Categoria C/1, Cl. 4, Cons. 22 mq, Superficie catastale 27 mq, Rendita € 451,07.**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di **Proprietà (1/1)**.

Confini: a nord con la via San Francesco D'Assisi; a sud con altra unità immobiliare; ad est con la via Serisso; ad ovest con vano scala del fabbricato e con il sub. 3 della particella 447 del Foglio di Mappa 301 del Comune di Trapani.

Prezzo base: € 20.000,00. **Rilancio minimo:** € 500,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 15.000,00 (pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta).

STATO DI POSSESSO: L'unità immobiliare è attualmente utilizzata dalla società debitrice come locale di sgombero.

REGOLARITÀ EDILIZIA: L'intero fabbricato è stato edificato legittimamente in epoca antecedente il 1942, così come si evince dalla data (1939) riportata nella planimetria catastale dell'unità immobiliare, non necessitando, quindi, di licenza edilizia per la sua edificazione. Tuttavia, da un raffronto tra la planimetria catastale del 1939 e lo stato dei luoghi si rileva una difformità consistente nella presenza di un piccolo vano, precedentemente ricavato nel sottoscala dell'edificio e realizzato in epoca successiva al 1939. In epoca non

precisata è stato praticato un taglio nella muratura portante del fabbricato che ha collegato l'unità immobiliare con un piccolo vano di proprietà di altra ditta, nel quale è stato realizzato un wc. Dall'atto di compravendita del 3 dicembre 2010 a rogito Notaio Giacomo Cavasino (rep. 73852), la parte venditrice dichiarava l'esistenza di servizi igienici sanitari ma non ne garantiva la conformità, limitandosi a dare atto di quanto si vendeva e ponendo l'onere dell'eventuale normalizzazione di detti impianti a carico dell'acquirente. Da ricerca presso gli archivi dell'UTC di Trapani non è emersa alcuna pratica edilizia che abbia legittimato la realizzazione di tale wc né alcun certificato che attesti l'agibilità dell'unità immobiliare.

Nella fattispecie si dovrà provvedere al ripristino dello stato dei luoghi eliminando il servizio igienico e provvedendo alla chiusura del taglio effettuato nella muratura portante, previa presentazione di opportuna pratica edilizia. Successivamente si dovrà procedere all'inoltro di pratica S.C.A. (agibilità). Non occorrerà effettuare la variazione catastale. Il costo complessivo relativo a dette pratiche ammonta forfettariamente a circa € 5.000,00, comprensivo degli oneri tecnici, delle spese accessorie (escluse eventuali sanzioni che verranno quantificate all'esito dell'iter burocratico) e dei costi per il ripristino dello stato dei luoghi.

DESTINAZIONE URBANISTICA: Secondo il P.R.G. del Comune di Trapani, l'immobile ricade nella zona omogenea A.1 – Zona del centro storico urbano (art. 102 delle Norme Tecniche d'Attuazione).

CONFORMITÀ CATASTALE: Non sussiste corrispondenza tra lo stato di fatto dei luoghi e la planimetria catastale reperita: non è rappresentato graficamente il piccolo wc annesso. La difformità è tuttavia irrilevante poiché sarà l'immobile a doversi conformare alla planimetria esistente, una volta effettuato il ripristino dello stato dei luoghi.

CERTIFICAZIONI: Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il certificato energetico dell'unità immobiliare, redatto dal C.T.U. Arch. Amoroso Caterina, attribuisce all'immobile la classe energetica C con EPgl,nren. 158,21 kWh/m2 anno

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI: La CTU depositata in atti non ha rilevato l'esistenza di vincoli o oneri condominiali.

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia estimativa del C.T.U. Arch. Amoroso Caterina depositata in atti.

LOTTO N. 2

Negoziò e annesso Magazzino ubicato a Trapani (TP) – Via San Francesco D'Assisi n. 77, piano Terra

Piena proprietà di un immobile di piano terra, facente parte di un maggiore fabbricato a cinque elevazioni fuori terra, catastalmente costituito da due distinte unità immobiliari comunicanti, di cui una destinata catastalmente a negozio (C/1) ed una a magazzino (C/2). L'immobile, sito in Trapani nella via San Francesco D'Assisi, è accessibile sia dalla predetta via (negoziò) che da un accesso posto nell'androne comune del fabbricato (magazzino); ha una superficie utile totale di circa mq. 25,75 ed è costituito da due vani con annesso wc e ripubblicazione e riproduzione a scopo commerciale. Aut. Min. Giustizia P.00 2107/2509

Identificato al catasto Fabbricati: **Fg. 301, Part. 447, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C/1, Cl. 4, Cons. 13 mq, Superficie catastale 14 mq, Rendita € 266,54 e Fg. 301, Part. 447, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C/2, Cl. 5, Cons. 13 mq, Superficie catastale 15 mq, Rendita € 41,63.**

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di **Proprietà (1/1)**.

Confini: a nord con la via San Francesco D'Assisi; a sud con altra unità immobiliare; ad est con androne comune del fabbricato; ad ovest con la particella 446 del Foglio di Mappa 301 del Comune di Trapani.

Prezzo base: € 24.000,00. **Rilancio minimo:** € 500,00.

Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 18.000,00 (pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta).

STATO DI POSSESSO: L'unità immobiliare è attualmente utilizzata dalla società debitrice come locale di sgombero.

REGOLARITÀ EDILIZIA: L'intero fabbricato è stato edificato legittimamente in epoca antecedente il 1942, così come si evince dalla data (1939) riportata nelle planimetrie catastali delle unità immobiliari, non necessitando, quindi, di licenza edilizia per la sua edificazione. Tuttavia, da un raffronto delle planimetrie catastali delle due unità immobiliari e lo stato dei luoghi, si rileva la fusione delle due unità in una. Inoltre si rileva, nel sub 5, una difformità consistente nella presenza di un piccolo wc con antiwc. Nello specifico, il wc è stato realizzato, in epoca non precisata, a seguito di un taglio nella muratura portante del fabbricato, che ha permesso di collegare l'unità immobiliare con un piccolo vano di proprietà di altra ditta. Dall'atto di compravendita del 3 dicembre 2010 a rogito Notaio Giacomo Cavasino (rep. 73852), la parte venditrice dichiarava l'esistenza di servizi igienici sanitari ma non ne garantiva la conformità, limitandosi a dare atto di quanto si vendeva e ponendo l'onere dell'eventuale normalizzazione a carico dell'acquirente. Da ricerca presso gli archivi dell'UTC di Trapani non è emersa alcuna pratica edilizia che abbia legittimato né la fusione né la realizzazione di tale wc, né alcun certificato che attesti l'agibilità delle due unità immobiliari.

Nella fattispecie si dovrà provvedere alla regolarizzazione della fusione nonché al ripristino dello stato dei luoghi eliminando il servizio igienico e provvedendo alla chiusura del taglio effettuato nella muratura portante, previa presentazione di opportuna pratica edilizia. Successivamente dovrà provvedersi alla presentazione di pratica DOCFA all'Agenzia delle Entrate/Territorio per l'aggiornamento della planimetria catastale (fusione) e all'inoltro di pratica S.C.A. (agibilità). Il costo complessivo relativo a dette pratiche ammonta forfettariamente a circa € 8.000,00, comprensivo degli oneri tecnici, delle spese accessorie (escluse eventuali sanzioni che verranno quantificate all'esito dell'iter burocratico) e dei costi per il ripristino dello stato dei luoghi.

DESTINAZIONE URBANISTICA: Secondo il P.R.G. del Comune di Trapani, l'immobile ricade nella zona omogenea A.1 – Zona del centro storico urbano (art. 102 delle Norme Tecniche d'Attuazione).

CONFORMITÀ CATASTALE: Non sussiste corrispondenza tra lo stato di fatto dei luoghi e le planimetrie catastali reperite. I due subalterni sono stati oggetto di Pos. 210/72009, per quanto attiene il sub 5, non sono rappresentati graficamente l'antiwc ed il wc annesso.

Quest'ultima difformità è irrilevante poiché sarà l'immobile a doversi conformare alla planimetria esistente. Per aggiornare le variazioni al catasto (fusione) occorre preliminarmente provvedere a sanare a livello urbanistico-edilizio le difformità rilevate e successivamente procedere alla redazione di pratica di variazione catastale (pratica DOCFA).

CERTIFICAZIONI: Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il certificato energetico dell'unità immobiliare, redatto dal C.T.U. Arch. Amoroso Caterina, attribuisce all'immobile la classe energetica C con EPgl,nren. 157,06 kWh/m2 anno

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI: La CTU depositata in atti non ha rilevato l'esistenza di vincoli o oneri condominiali.

Per maggiori informazioni si rinvia alla perizia estimativa del C.T.U. Arch. Amoroso Caterina depositata in atti.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

La vendita di quanto descritto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili in atto si trovano, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, vincolo, peso ed onere, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli, e come risulta descritto nell'elaborato peritale (e relativi allegati) in atti, a cui si rinvia. In ogni caso, stante l'assenza di ulteriori notizie riguardanti la situazione urbanistica di detti immobili, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. 380/01 ed all'art. 40, comma 6, della L. 47/85.

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sui siti internet www.immobiliare.it, www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it, nonché in estratto sul quotidiano «Giornale di Sicilia». Dette forme di pubblicità verranno eseguite nei termini di legge, almeno cinquanta giorni prima della vendita, ai sensi dell'art. 216, comma 5, del D.Lgs. 14/2019.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Tutte le operazioni che, a norma dell'art. 216 del D.Lgs. 14/2019 (Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza) e degli artt. 571 e seguenti c.p.c. in quanto compatibili, devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato o dal Cancelliere o dal Giudice Delegato, sono effettuate dal Curatore presso il suo studio.

La vendita si terrà in modalità sincrona mista presso lo studio del Curatore sito in Trapani, Corso Italia n. 63, dove in particolare avverrà la presentazione delle offerte analogiche, l'esame delle offerte analogiche e telematiche nonché l'eventuale gara tra gli offerenti.

Le offerte di acquisto telematiche e/o analogiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate dal presentatore dell'offerta entro le ore **13:00 del giorno 3 dicembre 2026** (giorno precedente la data della vendita conclusiva).
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni riproduzione e pubblicazione a scopo commerciale. Giustizia PDG 21/07/2009

A) OFFERTA CON MODALITÀ TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13:00 del giorno precedente l'esperimento della vendita, esclusi i giorni festivi, mediante l'invio all'indirizzo di P.E.C. del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato "Offerta Telematica" reperibile all'interno del portale ministeriale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

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

In particolare, il soggetto interessato deve dare – prima di procedere con l'inserimento dell'offerta – esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso, l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente proseguirà 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 P.E.C. 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 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, dovrà obbligatoriamente confermarla; l'offerta genererà l'hash 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.

L'offerta è inammissibile: 1) se perviene oltre il termine sopra stabilito; 2) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita; 3) se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel programma di liquidazione e nel presente avviso e/o se la presta 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, le quali 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: fallimentare.tribunale.trapani@giustiziacert.it e della procedura pubblicazione.tribunale.trapani@giustiziacert.it e della procedura pubblicazione.tribunale.trapani@giustiziacert.it.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - Utente: [nome] - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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, pari al **10% del prezzo offerto**, si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura avente il seguente codice IBAN: **IT48K0200816404000107349571**. 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.

B) OFFERTA CON MODALITÀ ANALOGICA

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa, presso lo studio del Curatore entro le ore 13:00 del giorno precedente l'esperimento della vendita, esclusi i giorni festivi, a pena di esclusione.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di € 16,00 e per la sua validità deve contenere: 1) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto offerente 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 all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.; 2) i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita, e l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta sopra indicato, a pena di esclusione; 3) 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 questa che potrà essere valutata dal Curatore ai fini dell'individuazione della migliore offerta; 4) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli 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.

All'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima:

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

b) 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;

c) assegno circolare intestato a **"Liquidazione Giudiziale n. 12/2025 Tribunale di Trapani"**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Detta offerta dovrà essere depositata nei superiori termini in busta chiusa. Su detta busta, che non deve presentare alcun segno e/o scritto di riconoscimento, il Curatore provvederà ad indicare: 1) il nome di chi provvede al deposito, previa sua identificazione; 2) la data della vendita.

L'offerta non è efficace: a) se perviene oltre il termine sopra stabilito; b) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta sopra indicato; c) se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel programma di liquidazione e nel presente avviso e/o se la presta in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA E MODALITÀ DELLA STESSA

Il **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** è la società **ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA s.p.a.**, con il portale www.astetelematiche.it.

Il **REFERENTE DELLA PROCEDURA** incaricato delle operazioni di vendita è il Curatore Avv. Vincenzo Milazzo.

La presentazione delle offerte e lo svolgimento dell'asta è stabilito con modalità sincrona mista.

Le buste telematiche contenenti le domande di partecipazione alla vendita saranno aperte ed esaminate, unitamente a quelle analogiche, esclusivamente il giorno **4 dicembre 2026 alle ore 16:00** presso il suindicato studio del Curatore, ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il predetto Curatore.

Nei suindicati giorno ed ora fissati per l'esame delle offerte il Curatore: 1) verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; 2) verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione nel caso di offerta telematica entro i termini sopra indicati; 3) procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti telematici per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet del Gestore della vendita telematica.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente telematico non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita ed il Gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di 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 di cui all'art. 12, comma 1, lettera n) D.M. 32/15 le credenziali per l'accesso al proprio portale.

L'offerta è irrevocabile salvo che: 1) venga ordinato l'incanto; 2) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

Qualora sia presentata un'unica offerta (criptata e/o analogica) e il prezzo offerto è pari o superiore ai prezzi base d'asta sopra indicati, il soggetto in essa indicato come intestatario del bene diventerà aggiudicatario definitivo dell'immobile.

Se invece il prezzo offerto è inferiore rispetto ai suindicati prezzi base d'asta in misura non superiore ad un quarto, si può far luogo all'aggiudicazione se il Curatore ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. ai prezzi base d'asta sopra indicati.

Qualora siano presentate più offerte (telematiche e/o analogiche), il Curatore inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sulla base dell'offerta più alta e il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Al fine dell'individuazione della migliore offerta, il Curatore terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui il termine indicato dall'offerente per il pagamento sia stato determinante per l'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare, a pena di decadenza, il termine dallo stesso indicato.

Se però sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore ai suindicati prezzi base d'asta, si farà egualmente luogo alla vendita e, al termine della stessa, ove il prezzo raggiunto non sia pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso, si procederà all'assegnazione.

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

L'offerente analogico è tenuto a partecipare all'asta dinanzi al Curatore personalmente 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 Curatore in sede di asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, comma 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 svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Curatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti (on line e presenti personalmente) ammessi alla gara.

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 Curatore, saranno riportati nel portale del Gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti con modalità telematiche, salvo quanto previsto dall'art. 20, comma 3, D.M. 32/15.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (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 migliorate rispetto all'ultima pubblicazione o produzione a scopo commerciale. Al termine dell'asta, l'aggiudicatario dovrà pubblicare e pubblicare o produrre a scopo commerciale l'immobile aggiudicato.

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

Dopo la vendita sincrona mista gli importi depositati dagli offerenti telematici a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente; per gli offerenti su supporto analogico, saranno restituiti, previa ricevuta, gli assegni circolari a coloro che non siano aggiudicatari.

Ove l'offerente abbia omesso di partecipare alla vendita personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo, la cauzione verrà restituita solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte verrà trattenuta.

MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare, nel termine perentorio – dunque non prorogabile – di **centoventi giorni** dalla data della vendita, o in quello minore eventualmente indicato nell'offerta di acquisto, l'intero prezzo, dedotta la cauzione già versata, con le seguenti modalità alternative:

1. con assegno circolare intestato a "**Liquidazione Giudiziale n. 12/2025 Tribunale di Trapani**";
2. con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura avente il seguente codice IBAN: **IT48K0200816404000107349571**; in tal caso, si precisa che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

Laddove i beni siano gravati da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 646/1905 ovvero del D.P.R. 7/1976 ovvero dell'art. 38 del D.Lgs. 385/1993 (credito fondiario), l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento del prezzo presso il Curatore con le modalità sopra indicate.

L'aggiudicatario dovrà inoltre versare, sempre entro il termine di centoventi giorni dalla data della vendita, o in quello minore eventualmente indicato nell'offerta di acquisto, a pena di decadenza, le somme necessarie per il pagamento di quanto dovuto per gli oneri fiscali, le spese di vendita ed i compensi del Notaio e gli adempimenti conseguenti all'emissione dell'atto 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. Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti verrà rogato l'atto di trasferimento da parte del Notaio scelto dall'aggiudicatario.

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, comunanze, ragioni ed azioni, vincoli, servitù attive e passive, secondo quanto risulta dai titoli di provenienza e dall'elaborato peritale (e dai relativi allegati) cui si intende fatto integrale riferimento in questa sede.

La vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta a rivalutazione. La presente vendita forzata non è 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 del bene.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli gravanti su di essi. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

All'esito dell'aggiudicazione e del tempestivo pagamento del saldo prezzo e delle spese, il relativo atto di trasferimento, contenente le caratteristiche tipiche delle vendite giudiziarie, verrà rogato da un Notaio scelto dall'acquirente, che provvederà ad ogni conseguente adempimento di registrazione, trascrizione e voltura catastale di detto rogito; il tutto sempre ad esclusive spese (sia a titolo di compenso del Notaio che per imposte e tasse) di parte acquirente che verranno pagate, fino a concorrenza dell'importo versato, con il fondo spese versato alla procedura.

La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto 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 disposizioni del D.Lgs. 14/2019 (Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza) e, in quanto compatibili, le vigenti norme del codice di procedura civile.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il Curatore Avv. Vincenzo Milazzo, negli orari d'ufficio (tel.: 0923 22903 – cell.: 338 7086233), nonché sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, su www.immobiliare.it, www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it, ove è pubblicata la perizia estimativa del C.T.U. Arch. Amoroso Caterina.

Trapani, 1 settembre 2026

Il Curatore

Avv. Vincenzo Milazzo

