

TRIBUNALE DI TRAPANI
SEZIONE CIVILE

PROCEDURA N. 250/2023 R.G.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA

MISTA

L'avv. Tiziana Vultaggio, del Foro di Trapani, con studio in Trapani nella via Giudecca n. 69, (email tizianavultaggio@gmail.com - tel 3476442236 - fax 0923871944), quale professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trapani, dott.ssa Anna Loredana Ciulla, il giorno 04/07/2023, nella procedura suindicata, segnata con numero 250/2023 R.G.

A V V I S A

che il giorno 02.07.2025 alle ore 12.00 e ss. presso il proprio studio legale sito in Trapani, nella Via Giudecca n. 69, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO. CON MODALITÀ SINCRONA MISTA**, con gara in caso di più offerenti, del seguente immobile:

OGGETTO

LOTTO UNICO: Appartamento residenziale a due elevazioni con terreni liberi restrostanti estesi mq 285 catastali siti in Valderice, Via Soria n. 60 e Via Vulcano.

L'appartamento è composto al piano terra da un ingresso, una zona soggiorno, una cucina, un w.c., una camera da letto e da un locale esterno, accessibile passando dalla particella 703 del foglio 42 di Valderice, composto da un disimpegno, un riposto ed un w.c.. Il primo piano, accessibile da scala a chiocciola in metallo, è composto da un terrazzo e da un sottotetto destinato a locale di sgombero. Il piano terra presenta una superficie utile di mq. 127,60 ed una altezza utile interna degli ambienti di m. 3,10. A piano primo, il terrazzo è esteso circa 45 mq. mentre il locale di sgombero sottotetto ha una superficie utile di mq. 63,70 ed un'altezza media di m. 2,50.

Dati catastali:

1. N.C.E.U. di Valderice, foglio 42, part. 136, sub. 8, cat. A/3, Cl. 6, Consist. 6,5 vani, Sup. Catast.

Totale 161 mq., Rendita € 352,48, Via Soria n. 60 piano T-1

2. N.C.T. di Valderice, foglio 42, particella 135, qualità seminativo cl. 3, Superficie are 2 ca 5, R.D. € 0,79 R.A. € 0,37;

3. N.C.T. di Valderice, foglio 42, particella 706, qualità seminativo cl. 3, Superficie ca 80, R.D. € 0,31
R.A. € 0,14;

Il fabbricato confina a nord con la Via Soria, a est con altro fabbricato ricadente sulla part. 138, a sud con terreni partt. 705 e 137, a ovest con altro appartamento ricadente sulla stessa part. 136. I terreni partt. 135 e 706, nella loro interezza, confinano a nord con terreni partt. 705 e 137, a est con part. 138, a sud con terreno part. 140, a ovest con la Via Vulcano. Il fabbricato si trova cattivo stato di manutenzione. Alla data del sopralluogo sono stati rilevati ampie macchie di umidità in corrispondenza dell'intradosso dei solai di copertura, dei pavimenti e delle murature interne ed esterne, oltre a importanti distacchi di intonaco all'intradosso dei solai causati da infiltrazioni provenienti dal terrazzo soprastante.

L'immobile risulta libero.

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

Prezzo base Euro € 19.113,00 (euro diciannovemilacenttredici/00).

Rilancio minimo euro 2.000,00 (euro duemila/00).

Offerta minima per la partecipazione all'asta, così come disposto dal novellato art. 571 c.p.c., non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore a € 14.334,75 (euro quattordicimilatrecentotrentaquattro/75) (pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta).

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori a € 2.000,00 (euro duemila/00), per come sopra già indicato.

MENZIONI URBANISTICHE E CATASTALI

Per quanto riguarda la regolarità dell'immobile il perito nominato dal Tribunale ha riscontrato che l'intero fabbricato presenta irregolarità edilizie. Si indicano, così come precisato in perizia alla quale si rimanda:

- Licenza Edilizia n. 34 del 25/07/1972 – parere favorevole C.E.C. di Valderice espresso in data 24/07/1972 - intestata a ---omissis--- e relativa al progetto di ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione dell'originario fabbricato.

- Domanda di Sanatoria Edilizia ai sensi della L. n. 47/85 prot. n. 14315 del 30/09/1986 presentata all'U.T.C. di Valderice da ---omissis---

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 10/2013 del 13/08/2013 rilasciata dall'U.T.C. di

Valderice a ---omissis---

Rispetto all'ultimo titolo abilitativo (Permesso in sanatoria n. 10/2013), lo stato di fatto attuale dell'immobile presenta le seguenti difformità:

1. Il locale esterno, posto sul retro dell'edificio ed accessibile passando dall'area scoperta particella n. 703, allo stato attuale è composto da un disimpegno, un w.c. ed un riposto, mentre negli elaborati grafici di progetto allegati al permesso in sanatoria n. 10/2013 tale locale è destinato a forno; 2. Risulta assente il tramezzo divisorio tra anti w.c. e w.c.; 3. In corrispondenza della camera da letto a sud dell'appartamento è presente un'apertura, eseguita in breccia alla muratura portante, che consente l'accesso alla retrotante corte part. 703. Tale apertura in progetto non esiste.

La difformità n. 1 descritta nel superiore elenco non è regolarizzabile in quanto l'avvenuto mutamento della destinazione d'uso contrasta con i regolamenti e gli strumenti urbanistici oggi in vigore; in particolare, il cambio di destinazione d'uso del locale forno in locale con destinazione d'uso residenziale non è ammissibile per mancanza di cubatura residua. Pertanto, è necessaria la messa in pristino dei luoghi ed il ripristino della destinazione d'uso non residenziale del vano.

Le difformità indicate ai punti n. 2 e n. 3, invece, sono regolarizzabili ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. n. 380/2001 tramite SCIA da depositare presso l'U.T.C. di Valderice e preventivo deposito delle verifiche al Genio Civile.

Sotto il profilo catastale, invece, è necessaria una denuncia di variazione presso l'Agenzia delle Entrate – servizi catastali per aggiornamento planimetrico (docfa).

Dalle informazioni desunte presso l'Ufficio Tecnico del Comune e con riferimento ai prezzi medi di mercato relativi agli oneri professionali per le prestazioni tecniche, si indicano le spese da sostenere per la regolarizzazione urbanistica e catastale del bene:

Le spese per la regolarizzazione urbanistica e catastale sono pari ad euro 5.000,00 (cinquemila/00 euro)

La vendita di quanto descritto avverrà in numero 1 (uno) lotto denominato "LOTTO UNICO", nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, e come risulta descritto nella Relazione di stima del 22.08.2022 a firma del CTU, Ing. Giovanni Fanara, alla quale ad ogni effetto di legge espressamente si rinvia, (e rinvenibili come indicato nella pubblicità di seguito) 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.

Si avverte, comunque, che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, quinto comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985 numero 47 e successive modificazioni.

Il certificato energetico dell'immobile / APE è stato rilasciato dall'esperto estimatore Ingegnere Giovanni Fanara.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza - anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile - e comunque per come risulta dalla relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta dall'Ing. Giovanni Fanara, alla quale si intende fare integrale riferimento in questa sede e che può essere consultata dall'offerente, a cui si rinvia.

La vendita è da considerarsi 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, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

PUBBLICITÀ'

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni della data prevista per l'esperimento di vendita, nonché, sul sito internet astegiudiziarie.it sui siti internet previsti dal servizio "Rete Aste Real Estate" di Aste giudiziarie Inlinea s.p.a.

con il portale www.astetelamatiche.it nonché in estratto sul quotidiano Giornale di Sicilia. Dette forme di pubblicità verranno eseguite nei termini di legge.

DISPOSIZIONI SULLE MODALITA' DI VENDITA

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 IN LINEA S.P.A.**, con il portale www.astetelematiche.it, mentre il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato, Avv. Tiziana Vultaggio.

Tutte le operazioni che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., debbano essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato Avv. Tiziana Vultaggio, presso il suo studio sito in Trapani nella via Giudecca n. 69.

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 26/2/2015 n. 32 artt. 12 e segg. depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTE TELEMATICHE E ANALOGICHE

A) OFFERTA CON MODALITA' 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>.

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

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

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

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione 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 con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

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

Solo in caso di malfunzionamento del dominio giustizia senza comunicazione ex art. 15 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 email all'indirizzo della cancelleria:
esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE NEL CASO DI OFFERTA TELEMATICA

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Procedura n. 250/2023 RG Tribunale di Trapani" ed identificato con il seguente **codice IBAN: IT 76 E 02008 16404 000106833371**

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 deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata nulla o comunque inefficace.

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

B) OFFERTE CON MODALITÀ ANALOGICA.

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato Avv. Tiziana Vultaggio, in Trapani nella via Giudecca n. 69, entro le **ore 13,00** del giorno precedente la data della vendita esclusi i giorni festivi.

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 e se coniugato il regime patrimoniale ex legge 151/75, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto 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 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.;

- 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. N. 250/2023 Trib. Trapani"**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

Su detta busta, che non deve presentare alcun segno e/o scritta di riconoscimento, il professionista delegato provvederà a far firmare i lembi di chiusura al depositante e ad indicare: 1) il nome di chi provvede al deposito, previa identificazione; 2) la data della vendita; 3) il nome del professionista delegato.

MODALITÀ' DI VENDITA E DI PARTECIPAZIONE

Il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è la società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. con il portale www.astetelematiche.it.

Il REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato Avv. Tiziana Vultaggio.

Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista.

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 26/2/2015 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.

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 02/07/2025 ore 12:00** tenuta dal Delegato Avv. Tiziana Vultaggio presso il suo studio sito in Trapani in Via Giudecca n. 69, 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 saranno aperte al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate.

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

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione nel caso di offerta telematica entro i termini sopra indicati;
- 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 e 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 dell'invito di cui al periodo precedente 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 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 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 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 svolge in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti *on line* e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

I dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi 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, salvo quanto previsto dall'art. 20 co. 3 D.M. 32/2015.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 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 procederà 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 la vendita (o l'assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.) non abbia luogo, il professionista delegato si riserva di applicare immediatamente l'art. 591 c.p.c.

MODALITÀ' DI PAGAMENTO DEL PREZZO

Nell'Ipotesi di vendita, l'aggiudicatario, a pena di decadenza, **dovrà versare, nel termine perentorio - dunque non prorogabile - di centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, il saldo prezzo** (pari alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo versato a titolo di cauzione), con le seguenti modalità alternative:

- 1) con assegno circolare intestato a **"Proc. N. 250/2023 Trib. Trapani"**;
- 2) con bonifico bancario sul conto corrente intestato alla **"Proc. N. 250/2023 Trib. Trapani"** acceso presso Unicredit S.p.A., filiale di Trapani, Via Garibaldi, avente le seguenti coordinate:

IBAN: IT 76 E 02008 16404 000106833371

In tal caso, si precisa che - ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

L'aggiudicatario dovrà versare, inoltre, sempre negli stessi termini e con le medesime modalità di cui al saldo del prezzo, a pena di decadenza, le somme necessarie per il pagamento di quanto dovuto per gli oneri ed adempimenti conseguenti all'emissione del decreto di trasferimento, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo congruaglio.

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.

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 Luglio 1905 n.646 ovvero del DPR 21 Gennaio 1976, n.7 ovvero dell'art.38 del D. Lgs. 10 Settembre 1993 n.385 (creditore fondiario), l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento del prezzo presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate.

Il professionista delegato verserà gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti del 70 % del prezzo di aggiudicazione e comunque in misura non superiore alla parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 cod. civ.

In tal caso, il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme.

La proprietà dei beni e i conseguenti oneri saranno a favore e 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 e oneri conseguenti al trasferimento.

La cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile staggito sarà effettuata dal professionista delegato con spese a carico della procedura.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso lo studio dell'avvocato delegato, negli orari di ufficio, ovvero ai seguenti recapiti telefonici 3476442236, email: tizianavultaggio@gmail.com, pec: tiziana.vultaggio@avvocatitrapani.legalmail.it; sul portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet: astegiudiziarie.it, ove è pubblicata la perizia.

Trapani, lì 16/04/2025

Il Professionista Delegato
Avv. Tiziana Vultaggio