Avv. VINCENZO NORRITO
Via Monte San Giuliano n. 62
91100 TRAPANI
Tel. 3383119329

TRIBUNALE DI TRAPANI

Esecuzione immobiliare 55/2025

AVVISO DI VENDITA

L'avv. Vincenzo NORRITO con studio in Trapani, Via Monte San Giuliano n. 62, telefono 3383119329, indirizzo di posta elettronica certificata: vincenzo.norrito@avvocatitrapani.legalmail,it, nella qualità di professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione Dott. CIULLA Loredana in data 22 aprile 2026

AVVISA

che dal giorno 3 dicembre 2026 alle ore 17:00 al giorno 4 dicembre 2026 alle ore 17:00 si darà luogo alla VENDITA TELEMATICA ASINCRONA ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. e dell'art. 24 e ss. D.M. 32/2015, del seguente bene immobile.

LOTTO UNICO

In Comune di Trapani, Via Selinunte n. 8, piano T.

Piena proprietà di un appartamento identificato al catasto Fabbricati al Fg. 1, Part. 49, Sub. 6, Categoria A4.

Dall'attestato di prestazione energetica risulta che l'immobile ricade in classe C.

L'immobile ha destinazione abitativa ed è munito di Autorizzazione rilasciata dal Comune di Trapani in data 23 Maggio 2001.

La planimetria catastale dell'immobile è conforme all'ultimo titolo rilasciato, ma non è corrispondente allo stato dei luoghi.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Sarà possibile sanare questa difformità attraverso la presentazione di una C.I.L.A. tardiva presso l'UTC di Trapani, pagando una sanzione pari a 1.000 euro, oltre i diritti di segreteria ed istruttoria. Gli impianti presenti (elettrico e idrico) non hanno dichiarazione di conformità, pertanto sarà necessario procedere all'eventuale adeguamento per il rilascio.

Le notizie concernenti la situazione urbanistica e catastale superiormente indicate sono state desunte dalla relazione di stima a firma dell'esperto estimatore e dagli allegati depositati nel fascicolo dell'esecuzione, che devono essere consultati dall'offerente ed ai quali per maggiori informazioni e dettagli si rinvia, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile.

È onere dell'offerente controllare la correttezza e l'esattezza dei dati indicati nella relazione di stima.

In ogni caso, stante l'assenza di ulteriori notizie riguardanti la situazione urbanistica dell'immobile in oggetto, si avverte 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.

Prezzo base d'asta: € 40.353,75

Offerta minima € 30.265,31 pari al 75% del prezzo del bene

Rilancio minimo: € 2.000,00

Cauzione: almeno pari al 10% del prezzo offerto.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Stato di occupazione: **l'immobile è libero**.

Ai fini della suddetta vendita si fa espresso rinvio a quanto stabilito dal D.M. del 26 febbraio 2015 n. 32, artt. 12 e segg.; le offerte dovranno essere presentate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia https://portalevenditepubbliche.giustizia.it

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato con le modalità sopra indicate.

L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive comunque inerenti e risultanti dai titoli legali di provenienza e dalla relazione di consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'Ing. NAVARRA Ornella, che può essere consultata sul sito Internet dei gestori della pubblicità commerciale (Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A) ed alla quale si intende fatto integrale riferimento in questa sede.

Gestore della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A con il portale www.astetelematiche.it, che attiverà il servizio di vetrina permanente dell'immobile in vendita sui siti di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

pubblicità legale e specialistica: www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it, www.astalegale.net, nonché sui siti commerciali www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it, www.bakeca.it e www.immobiliare.it.

Referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista Delegato, Avv. Vincenzo NORRITO.

La vendita è da considerarsi a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dare 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, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, nonché la ricorrenza di oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli necessari alla regolarizzazione urbanistica dell'immobile e quelli derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti), anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Il trasferimento della proprietà avverrà libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri; la cancellazione di tali formalità pregiudizievoli sarà ordinata direttamente dal Giudice dell'Esecuzione nel decreto di trasferimento, con oneri e spese a totale carico della procedura, senza alcun esborso per l'acquirente.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Sono posti ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita (quali imposta di registro o IVA, a seconda del regime applicabile) nonché tutte le spese accessorie necessarie per la registrazione, la trascrizione e la voltura del decreto di trasferimento.

Si avvertono gli offerenti che, ai sensi dell'art. 585, comma 4, c.p.c., l'aggiudicatario deve fornire al Professionista Delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D. Lgs. 231/2007 (normativa antiriciclaggio) mediante apposita dichiarazione scritta.

Il mancato deposito della predetta dichiarazione antiriciclaggio entro il termine perentorio fissato per il versamento del saldo prezzo comporterà la decadenza dall'aggiudicazione ai sensi dell'art. 587, comma 1, c.p.c., con la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa e la disposizione di un nuovo incanto.

Per prenotare una visita dell'immobile, o per richiedere copia dell'elaborato peritale e dell'APE, disponibile sui siti di pubblicità, rivolgersi al Custode Giudiziario, avv. Vincenzo NORRITO tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA

Le offerte di acquisto possono essere presentate esclusivamente in via telematica. Devono essere redatte e cifrate tramite il software ministeriale e trasmesse tramite posta elettronica certificata.

L'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o legale rappresentante della società offerente) o

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dal suo procuratore legale (avvocato).

L'importo della cauzione deve essere pari almeno al 10% del prezzo offerto ed il versamento deve avvenire unicamente mediante bonifico sul c/c del gestore della vendita telematica della procedura IBAN BANCA SELLA: IT 93 B 03268 22300 052849400440; in caso di aggiudicazione, il gestore provvederà a riversare la cauzione sul c/c della procedura e a restituire gli importi versati a titolo di cauzione dai non aggiudicatari.

L'accredito delle somme per la cauzione deve avvenire entro le 23:59 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica (02.12.2026). Il rischio del mancato accredito resta a carico dell'offerente. Nella domanda deve essere indicato il numero di CRO del bonifico.

Termine Pagamento Saldo Prezzo: le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un termine superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione saranno ritenute inefficaci.

L'offerta presentata è irrevocabile (salvo l'art. 571 c.p.c.).

In caso di unico offerente si potrà procedere all'aggiudicazione anche qualora questi non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

Le buste telematiche saranno aperte dal delegato nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiranno causa di invalidità.

Il professionista delegato ammetterà esclusivamente la partecipazione alle operazioni telematiche delle parti, dei loro

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non esecutati.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA

In caso di presentazione di un'unica offerta, questa sarà accolta se il suo importo è pari o superiore all'offerta minima stabilita. Qualora l'unica offerta pervenuta sia inferiore al prezzo base, ma comunque superiore all'offerta minima, si procederà come segue: se non sussistono circostanze specifiche che consiglino di ripetere l'esperimento di vendita alle medesime condizioni e un creditore ha proposto istanza di assegnazione (ad un prezzo pari o superiore al prezzo base), il bene verrà assegnato a tale creditore. Se, invece, non vi sono le predette circostanze e non sono state presentate istanze di assegnazione, il bene sarà aggiudicato all'unico offerente.

Nel caso in cui pervengano più offerte valide, immediatamente dopo la deliberazione sulle stesse, verrà avviata una gara telematica asincrona tra gli offerenti, in conformità con quanto previsto dall'articolo 573 del Codice di Procedura Civile. Tale competizione prenderà avvio partendo dall'offerta più alta presentata e avrà una durata prestabilita sino alle ore 17:00 del giorno successivo.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti antecedenti la scadenza, la durata della gara sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti, proseguendo con tale meccanismo ad ogni nuovo rilancio.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte (rilancio) è pari a € 2.000,00.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato al soggetto che avrà effettuato l'offerta più alta al termine della gara. Tuttavia, in difetto di offerte in aumento, l'aggiudicazione spetterà al migliore offerente individuato secondo un preciso ordine di priorità: maggior prezzo offerto; maggiore cauzione prestata; minore dilazione per il saldo prezzo; priorità temporale di deposito dell'offerta.

L'aggiudicazione non avrà luogo se il prezzo offerto all'esito della procedura risulta inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita e sono presenti istanze di assegnazione.

In merito all'istanza di assegnazione di cui agli artt. 590 e 591, terzo comma, c.p.c., il professionista fisserà agli altri creditori e al debitore un termine non inferiore a quindici giorni per far pervenire presso il suo studio le eventuali osservazioni; successivamente, fisserà un ulteriore termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio.

La cauzione sarà restituita dal gestore telematico all'offerente che non risulterà aggiudicatario, mediante bonifico sul conto corrente dal quale la somma era stata originariamente versata.

ADEMPIMENTI POST-AGGIUDICAZIONE E TRASFERIMENTO

Se l'avvocato è aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare il nome al delegato nei tre giorni successivi alla vendita, depositando originale o copia autentica della procura speciale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

notarile o generale, rilasciata in data non successiva alla vendita.

Se il creditore è assegnatario a favore di un terzo, dovrà dichiarare il nome del terzo al delegato nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, depositando la sua dichiarazione di voler profittare (con sottoscrizione autenticata) e i documenti comprovanti i poteri/autorizzazioni. Gli obblighi restano in capo al creditore.

Versamento del saldo prezzo e fondo spese. L'importo dovuto (saldo prezzo dedotta la cauzione, unitamente al fondo spese del 15% - o 10% se prima casa - min. € 3.000,00 salvo conguaglio) dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine massimo di 120 giorni (o diverso termine indicato nell'offerta) mediante bonifico sul conto della procedura che verrà comunicato dal delegato all'aggiudicatario. Le somme versate dall'aggiudicatario, a qualunque titolo, saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese, e quindi al pagamento del saldo del prezzo.

Se l'aggiudicatario ricorre a finanziamento con ipoteca di primo grado (art. 585 c.p.c.), le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura entro il termine fissato. In caso di revoca, le somme saranno restituite direttamente all'istituto mutuante senza aggravio per la procedura.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B., si procederà a richiedere l'emissione di un ordine di pagamento a favore del creditore

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

fondiario fino al 70% della quota ipotecaria precisata (purché vi sia capienza) salvo conguaglio in sede di riparto finale. Il pagamento del saldo prezzo deve essere comunque effettuato al professionista delegato, con versamento sul conto della procedura.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

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

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 23.59 del giorno precedente all'esperimento della vendita (quindi entro le ore 23.59 del 02.12.2026) 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

REGISTRAZIONE AL PORTALE ED INVIO DELL'OFFERTA

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

In particolare, il soggetto interessato deve dare - prima di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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'hashper 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 D.M. 32/2015 le offerte verranno effettuate anche nei modi previsti dal citato att. 15. Tuttavia, l'invio dell'offerta dovrà essere effettuato anche mediante mail all'indirizzo della cancelleria: esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - 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 deve avvenire mediante bonifico sul c/c del gestore della vendita telematica della procedura di seguito indicato: IBAN BANCA SELLA: IT 93 B 03268 22300 052849400440

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente 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.

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

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 che sarà comunicato dal delegato all'aggiudicatario.

In caso di inadempimento l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso lo studio del professionista delegato.

Trapani, 8 settembre 2026

Il professionista delegato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009