TRIBUNALE DI TRAPANI

PROCEDIMENTO N. 1510/2025 RG V.G.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto avv. Roberto Costanza, C.F. CSTRRT67E24L331O, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice Dott. Anna Loredana Ciulla ex art. 591 bis c.p.c. giusta provvedimento del 28/01/2026 nel procedimento n. 1510/2025 RG V.G.., a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **04/02/2027 alle ore 16.00** e ss. sul portale www.garavirtuale.it si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO, CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA, con gara in caso di più offerenti, dei seguenti immobili:

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• Bene n° 4 - Terreno sito in Custonaci nella Via del Mare, 43/45

Quota pari a 1/1 della piena proprietà di un lotto libero di terreno derivante dalla demolizione di un vecchio fabbricato sito in Custonaci nella via del Mare n. 43/45, angolo via Santa Lucia. L'immobile, avente una superficie convenzionale di 149,83 mq, è iscritto nel Catasto Fabbricati al Foglio 84, part. 201, sub. 2, Categoria A/4, Classe 2, consistenza 6 vani, Rendita €. 96,06, Piano T.

Prezzo base d'asta € 5.667,00 (euro cinquemilaseicentosessantasette)

Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 4.250,25 (euro quattromiladuecentocinquanta/25) pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta, così come disposto dal novellato art. 571 c.p.c.

Rilancio minimo: €. 2.000,00.

MENZIONI URBANISTICHE

L'immobile è stato completamente demolito, lasciando solo l'area libera. Da ricerche presso l'UTC del Comune di Custonaci, è stato riscontrato un progetto per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato di piano terra e primo. Negli elaborati grafici a corredo del progetto, che risulta approvato con parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 17/10/2002, è rappresentato l'immobile nella sua consistenza originaria. In atto, dell'immobile è possibile riscontrare solo la sagoma, essendo stato interamente demolito. Per tale attività non è stata rilasciata da parte del Comune nessuna Concessione Edilizia.

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

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• Bene N° 5 - Fabbricato civile sito in Custonaci nella Via Piano Alastre, 35

Quota pari a 1/1 della piena proprietà di un fabbricato a tre elevazioni fuori terra oltre piano seminterrato, sito in Custonaci nella via Piano Alastre n. 35. L'unità abitabile è composta:

- al piano seminterrato. da un vano cucina-soggiorno con annesso un wc e vano scala con attiguo un piccolo vano riposto; il piano seminterrato è accessibile sia dal lato nord attraverso una veranda scoperta ed un camminamento proveniente dalla via Piano Alastra, sia dai piani superiori attraverso il vano scala; al piano seminterrato è collocata anche la cisterna per la riserva idrica;

- al piano terra, da un ingresso, disimpegno, da un vano accessibile direttamente dalla via Piano Alastra dal civico 33 attraverso una apertura munita di saracinesca metallica, un vano lettino, un soggiorno, la cucina e la scala;

- al piano primo da un vano letto, un lettino, un bagno, un vano pranzo, il vano scala e due piccoli disimpegni;

- al secondo piano da un vano lavanderia attiguo al vano scala e da due lastrici solari.

Sul lato del prospetto principale esiste una pensilina balcone, mentre sul lato retrostante sono presenti due balconi, uno per piano.

L'immobile, avente una superficie convenzionale complessiva di 286,09 mq, insiste su un lotto di pertinenza di 1.143 mq ed è iscritto nel Catasto Fabbricati al Foglio 64, part. 494, Cat. A/3, Classe 7, Consistenza 12,5 vani, Superficie catastale 309 mq, Rendita €. 645,57, Piano S1-T-1.

MENZIONI URBANISTICHE

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. L'immobile è stato costruito in assenza di titolo edilizio abilitativo. Per tale abuso è stata presentata istanza di sanatoria ai sensi della L. 47/85, a seguito della quale è stata rilasciata dal Comune di Custonaci la Concessione Edilizia in sanatoria n. 505/2004 in data 24/11/2004. In occasione del sopralluogo peritale, l'esperto stimatore ha accertato la rispondenza dello stato dei luoghi a quanto rappresentato negli elaborati grafici progettuali relativi a tale Concessione in sanatoria.

L'immobile è in mediocre stato di conservazione. I frontalini dei balconi sono interessati da fenomeni di ossidazione con espulsione del copriferro. Le facciate sono interessate da lesioni

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

in corrispondenza dei cordoli di coronamento dei solai, che hanno provocato infiltrazioni d'acqua. soprattutto nella parete est della camera da letto del piano primo.

Prezzo base d'asta € 28.138,50 (euro ventottomilacentotrentotto/50)

Offerta minima per la partecipazione all'asta: € 21.104,25 (euro ventunomilacentoquattro/25) pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta, così come disposto dal novellato art. 571 c.p.c.

Rilancio minimo: €. 2.000,00.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• Bene N° 6 - Fabbricato civile sito in Custonaci nella Via del Mare, 18, piano T

Quota pari a 1/1 della piena proprietà di un fabbricato civile ubicato a Custonaci nella Via del Mare n. 18, piano T. L'unità abitabile è composta al piano terra da 4 vani, ossia da un vano sgombero, un riposto, un bagno ed un ingresso-disimpegno, oltre locale lavanderia nei lastrici solari, accessibile da una scala esterna in c.a. posta tra il fabbricato ed il confine sud del lotto. Il fabbricato insiste su un lotto di maggiore estensione, accessibile dalla Via del Mare a mezzo di cancello carrabile e pedonale, adibito a corte di pertinenza su cui insiste anche un magazzino terrano, meglio descritto al Bene 7. L'unità abitativa, avente una superficie convenzionale complessiva di 161,80 mq, è iscritta nel Catasto Fabbricati al Foglio 84, part. 218, sub. 2, Categoria A/7, Classe 4, Consistenza 5,5 vani, Superficie catastale 144 mq, Rendita €. 511,29, Piano T.

MENZIONI URBANISTICHE

Rispetto a quanto rappresentato nella planimetria catastale, al piano terra la finestra della cucina in atto è in posizione diversa. Inoltre, nella planimetria non è riportato il vano di sgombero posto al piano primo. Per il relativo aggiornamento, l'esperto stimatore ha stimato un costo di €. 500,00.

L'immobile è stato costruito negli anni 1977-1978 in assenza di Concessione edilizia e per tale abuso in data 30/09/1986 è stata presentata domanda di sanatoria ai sensi della L. 47/85, L.R. 37/85, pratica n. 594, con prot. 8801. Con nota del 12/10/2021, il Comune di Custonaci ha comunicato che "per la definizione della pratica e per il conseguenziale successivo rilascio della concessione edilizia in sanatoria occorre acquisire la seguente documentazione:

- autorizzazione allo scarico; 38 di 61
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (L. 340/2000 e smi) ove si attesti di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416bis, 648bis, 648ter del Codice Penale;

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

- n. 1 marca da bollo di €. 16,00"

Gli elaborati grafici a corredo dell'istanza di sanatoria sono conformi allo stato di fatto riscontrato in occasione del sopralluogo eseguito dall'esperto stimatore che, per il completamento dell'iter di sanatoria, che comprende sia il fabbricato descritto al Bene 6 che il magazzino descritto al Bene 7, ha stimato un costo complessivo di €. 1.500,00.

E' stata riscontrata la presenza di macchie di umidità e di alcune lesioni alle pareti. Lo stato di conservazione complessivo è mediocre.

• Bene N° 7 - Magazzino sito in Custonaci nella Via del Mare, 18, piano T

Quota pari a 1/1 della piena proprietà di un magazzino terrano composto da un unico vano nel quale è ricavato un piccolo wc. Il corpo di fabbrica insiste su un lotto di maggiore estensione, accessibile dalla Via del Mare a mezzo di cancello carrabile e pedonale, adibito a corte di pertinenza su cui insiste anche l'unità abitabile principale, meglio descritta al Bene 6. L'immobile, avente una consistenza di 36,14 mq. è iscritto nel Catasto Fabbricati al Foglio 84, part. 218, sub. 3, Cat. C2, Classe 10, Consistenza 28 mq, Superficie catastale 37 mq, Rendita €. 111,35, Piano T.

MENZIONI URBANISTICHE

Nella planimetria catastale la finestra del wc è posta sulla parete est, mentre in atto si trova nella parete nord. Per l'aggiornamento della planimetria l'esperto stimatore ha stimato un costo di €. 500,00. Il magazzino è stato costruito negli anni 1977-1978 in assenza di Concessione edilizia. Per tale abuso in data 30/09/1986 è stata presentata domanda di sanatoria ai sensi della L. 47/85, L.R. 37/85, pratica n. 594, con prot. 8801. Con nota del 12/10/2021, il Comune di Custonaci ha comunicato che "per la definizione della pratica e per il conseguenziale successivo rilascio della concessione edilizia in sanatoria occorre acquisire la seguente documentazione:

- autorizzazione allo scarico;

- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (L. 340/2000 e s.m.i.) ove si attesti di non avere carichi pendenti in relazione ai delitti di cui agli artt. 416bis, 648bis, 648ter del Codice Penale;

- n. 1 marca da bollo di €. 16,00".

Gli elaborati grafici a corredo dell'istanza di sanatoria sono conformi allo stato di fatto riscontrato in occasione del sopralluogo eseguito dall'esperto stimatore, ad eccezione della finestra del locale wc che nel progetto era indicata nella facciata lato est mentre in atto si trova nella facciata lato nord. Per il completamento dell'iter di sanatoria, che comprende sia il

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

fabbricato descritto al Bene 6 che il magazzino descritto al Bene 7, l'esperto stimatore ha stimato un costo complessivo di €. 1.500,00.

Prezzo base d'asta dell'intero Lotto 5 (Beni n. 6 e n. 7): €. 20.710,50 (euro ventimilasettecentodieci/50)

Offerta minima per la partecipazione all'asta: €. 15.533,25 (euro quindicimilacinquecentotrentatre/25) pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta, così come disposto dal novellato art. 571 c.p.c.

Rilancio minimo: €. 2.000,00.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene 8 - Terreno sito in Custonaci nella Via Piano Alastre

Quota pari a 1/1 della piena proprietà di un relitto di terreno, ubicato lungo al Via Piano Alastre, iscritto nel Catasto Fabbricati al Foglio 64, part. 556, Cat. F/1.

Il terreno in oggetto confina: a nord con la particella 546, ad est in parte con la particella 494, di proprietà della stessa ditta, e con la particella 545, a sud-ovest con la particella 543, a nord-ovest con la particella 557 descritta al bene 9.

Si precisa che una parte della particella in oggetto è occupata dalla sede stradale della via Piano Alastre.

MENZIONI URBANISTICHE

La consistenza dell'immobile, pari a 300,00 mq, è stata desunta dalla visura catastale, acquisita dall'esperto stimatore. La particella è stata oggetto di esproprio per la realizzazione di viabilità urbana, riducendo la superficie. Il lotto di terreno è in parte occupato dalla carreggiata della via Piano Alastre, la restante parte è destinata a piazzola di sosta e delimitata da muretti perimetrali. Da ricerche ipocatastali non è stato riscontrato nulla relativamente all'esproprio finalizzato all'occupazione da parte della sede stradale, che in atto risulta aperta al pubblico transito.

- Bene 9 - Terreno sito in Custonaci nella Via Piano Alastre

Quota pari a 1/1 della piena proprietà di un relitto di terreno sito lungo la via Piano Alastre, iscritto nel Catasto Terreni al Foglio 64 particella 557, qualità Ente Urbano, superficie ha are ca 00 01 75 mq.

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

Il terreno in oggetto confina: a nord con la particella 611, ad est in parte con la particella 631 e 546, e con la particella 545, ad ovest con la particella 636, a sud-est con la particella 556 descritta al bene 8, in parte occupata dalla sede stradale della via Piano Alastre.

MENZIONI URBANISTICHE

La consistenza dell'immobile, pari a 175,00 mq, è stata desunta dalla visura catastale, acquisita dall'esperto stimatore.

L'immobile è occupato dalla viabilità pubblica, in particolare rappresenta una piazzola di sosta ai lati della via Piano Alastre. Da ricerche ipocatastali non è stato riscontrato nulla relativamente all'esproprio finalizzato all'occupazione da parte della sede stradale, che in atto risulta aperta al pubblico transito.

L'attuale particella 557 scaturisce dal frazionamento dell'originaria particella 557 avente consistenza di mq 627. Il frazionamento si origina dalla costruzione dei vicini alloggi popolari. In particolare, una porzione dell'originaria 557 è stata assorbita dalla particella 611, quella su cui sorgono gli alloggi di edilizia popolare, una parte ha originato la particella 632 (di mq 280) e la restante parte (di mq 175) rappresenta l'attuale particella 557.

Prezzo base d'asta dell'intero Lotto 6 (Beni n. 8 e n. 9): €. 190,50 (euro centonovanta/50).

Offerta minima per la partecipazione all'asta: €. 142,88 (euro centoquarantadue/88) pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta, così come disposto dal novellato art. 571 c.p.c.

Rilancio minimo: €. 1000,00.

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato custode giudiziario il medesimo professionista delegato, contatti: cell. 3386152482 – tel. Studio 092325402, e-mail robertocostanza1@gmail.com

Le richieste di visita agli immobili devono avvenire tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito https://pvp.giustizia.it., è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITE DELEGATE

La presente vendita giudiziaria viene pubblicizzata attraverso la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della perizia con oscuramento dei dati sensibili, comprese foto e planimetrie, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte su:

a) portale delle vendite pubbliche del Ministero della giustizia ai sensi dell'art. 490, primo comma, c.p.c. e dell'art. 631 – bis c.p.c. a cura del professionista delegato;

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

b) i siti www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it e www.astalegale.net, www.venditegiudiziarieitalia.it a cura delle società titolari dei rispettivi portali che attiveranno, altresì, il servizio di vetrina permanente degli immobili in vendita;

c) i siti commerciali www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it e www.bacheca.it a cura del gestore della vendita telematica.

I gestori della pubblicità procedono ad inserire sul sito del Tribunale di Trapani i link attivi dei suddetti siti di proprietà, evidenziando che ivi gli utenti possono reperire ogni avviso di vendita in relazione alle procedure esecutive iscritte presso il Tribunale stesso.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Tutte le operazioni che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere, o dal Giudice saranno eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai titoli legali 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 perizia redatta dal perito si intende fare integrale riferimento in questa sede e che può essere consultata dall'offerente sul Portale del Gestore della Vendita Telematica www.garavirtuale.it e sui siti www.astegiudiziarie.it - www.asteannuci.it - www.astalegale.net - www.venditegiudiziarie.it e sui siti commerciali www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it e www.bakeca.it

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 sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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 e catastale degli immobili o quelli derivanti dalla necessità di adeguamento degli 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

In ogni caso, stante l'assenza di ulteriori notizie sulla situazione urbanistica degli immobili in oggetto, si avverte che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46- comma V del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e all'art. 40 – comma VI della Legge 28 febbraio 1985 n. 47e successive modificazioni.

Gli immobili saranno venduti liberi da ipoteche/pignoramenti/sequestri i quali, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a spese e cura della procedura.

Gli immobili, qualora siano occupati dal debitore o da terzi non avente titolo opponibile, saranno liberati dal custode giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, ed in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

La vendita del bene non è soggetta ad IVA.

Per tutto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, potranno essere fornite dal professionista delegato/custode avv. Roberto Costanza.

MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto possono essere presentate esclusivamente in via telematica unicamente dall'offerente (o uno degli offerenti o legale rappresentante della società offerente) o dal suo avvocato.

Al fine di trasmettere l'offerta e di ricevere le comunicazioni dal sistema l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria casella di posta certificata per la vendita telematica rilasciata da un gestore di PEC ai sensi dell'art. 12 – comma 4-5 del D.MN. n. 32/2015 ovvero di una normale casella di posta elettronica certificata

Le offerte telematiche dovranno essere conformi a quanto stabilito dagli art. 12 e segg. del D.M. n. 32/2015 e dovranno essere depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 23:59 del giorno 03/02/2027, precedente all'esperimento della vendita, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo http://portalevenditepubbliche.giustizia.it.

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

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 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 al fine di trasmettere l'offerta e di ricevere le comunicazioni dal sistema, deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria PEC per la vendita telematica rilasciata da un gestore di PEC ai sensi dell'art. 12 – comma 4-5 del D.M. n. 32/2015 ovvero di una normale casella di posta elettronica certificata.

Il presentatore dell'offerta potrà 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 della 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.

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

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 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

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, pari al 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato unicamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al Gestore della Vendita Telematica specificando numero di procedura e lotto:

Gruppo Edicom S.p.A. - IBAN: IT 02 A 03268 12000 05291401 5770 (Banca Sella) In caso di aggiudicazione il Gestore provvederà a versare la cauzione sul c/c della procedura ed a restituire gli importi versati a tate titolo agli offerenti non aggiudicatari. Al fine di consentire il corretto accredito della cauzione sul conto corrente indicato, 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 rischio del mancato accredito resta a carico dell'offerente; nella domanda, inoltre, deve essere indicato il numero CRO del bonifico.

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.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può

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

essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Salvo quanta previsto dall'art. 571, comma 3, c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Le buste telematiche contenenti le domande di partecipazione saranno aperte dal professionista delegato nella data del 04/02/2027 alle ore 16:00 come sopra specificato. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità.

Il professionista delegato autorizza esclusivamente la partecipazione alle operazioni telematiche delle parti, dei loro avvocati, dei creditori iscritti non intervenuti e degli eventuali comproprietari non esecutati.

Il professionista delegato provvederà a redigere il verbale telematico delle operazioni di vendita che conterrà le circostanze di tempo e di luogo nelle quali si svolgono, le generalità degli offerenti in via telematica, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

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 pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta anche qualora l'offerente non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

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

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e 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 verrà avviata la gara telematica asincrona tra tutti gli offerenti sull'offerta più alta.

La gara avrà durata sino alle ore 17:00 del giorno 05/02/2027, successivo alla vendita.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti, la gara sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti, e così via.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato l'offerta più alta.

Nel caso di mancanza di offerte in aumento, il bene sarà aggiudicato al migliore offerente.

Al fine di individuare la migliore offerta, il professionista delegato in ordine di priorità si baserà sui seguenti criteri: maggior prezzo offerto; maggiore cauzione prestata; minore dilazione per il pagamento del saldo prezzo; priorità temporale di deposito dell'offerta.

Nel caso siano 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 darà luogo all'aggiudicazione e procederà all'assegnazione.

Sull'istanza di assegnazione di cui all'art. 590 e 591, 3° comma c.p.c., previa fissazione agli altri creditori ed al debitore di un termine non inferiore a 15 giorni per far pervenire presso il suo studio le eventuali osservazioni, il professionista delegato fisserà un ulteriore termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio.

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

Nel caso di offerta e successiva aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, 3° comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, nei tre giorni successivi alla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato, depositando originale della procura speciale notarile o copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita

Nel caso di creditore rimasto assegnatario a favore di un terzo, egli dovrà dichiarare al professionista delegato nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo

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

a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la sua dichiarazione di volere profittare (con sottoscrizione autenticata) ed i documenti comprovanti i poteri e le autorizzazioni. Gli obblighi derivanti dall'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

MODALITÀ' DI PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

Nell'ipotesi di vendita, l'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare, nel termine perentorio di 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) unitamente al Fondo Spese per un importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, 10% se prima casa con un importo minimo di € 3.000,00, per il pagamento delle spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, iva se dovuta, imposte ipotecarie e catastali, 50% del compenso del professionista delegato per la fase del trasferimento e le spese generali connesse) e per le spese di trascrizione del decreto di trasferimento, registrazione e voltura catastale, con bonifico bancario, in tal caso, si precisa che - ai fini della verifica della tempestività del versamento - si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

Entro lo stesso termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà rendere, a pena di decadenza, la dichiarazione ex art. 585 comma 4 c.p.c. ("dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, che fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D.lgs. n. 231/2007 "Normativa Antiriciclaggio").

Qualora l'aggiudicatario ricorra 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.

Qualora uno dei creditori sia un Istituto di Credito Fondiario ex art. 41 T.U.B., il delegato è autorizzato a richiedere l'emissione di un ordine di pagamento a favore del creditore fondiario fino al 70% della quota ipotecaria precisata (purché ci 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.

In caso di inadempimento delle superiori prescrizioni (mancato versamento del prezzo o omessa dichiarazione ex art. 585 comma 4) l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà

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

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

Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti verrà emesso il decreto di trasferimento ai sensi degli art. 586 c.p.c.

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

RENDE NOTO

- che le notizie relative alla situazione urbanistica, edilizia e catastale del compendio pignorato sono state desunte dalla relazione di perizia prodotta agli atti, alla quale per maggiori informazioni si rinvia. Essa dovrà essere consultata dall'offerente online ai siti internet già individuati, ove è possibile reperire ulteriori dettagli e allegati;
- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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 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 e 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;
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi della disciplina dell'art 40, comma 6, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come modificato ed integrato dall'art 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere

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

regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano. In difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario;

- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che, qualora esistenti, saranno cancellate a cura e spese della procedura. Sono a carico dell'acquirente le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, e del connesso rimborso spese generali) e le spese di trascrizione del decreto di trasferimento, registrazione e voltura catastale.
- che, qualora l'aggiudicatario non lo esoneri, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione;
- che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;

AVVERTE

1. che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto;

2. che, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;

3. che qualora non venga versata al delegato la somma per il pagamento del contributo per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (ovvero non gli sia fornita la prova del pagamento diretto nei termini sopra indicati) e la pubblicazione non abbia a causa di ciò luogo, il giudice dichiarerà, ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c., l'estinzione del processo;

4. che, avvenuta la aggiudicazione o la assegnazione, il custode inizierà ovvero continuerà le operazioni di liberazione del bene pignorato, salvo esenzione da parte dei legittimati.

5. a pena di decadenza dall'aggiudicazione, nel medesimo termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornirà al

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

professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del Decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (c.d. dichiarazione antiriciclaggio).

Trapani lì 10/10/2026

Il Professionista Delegato

avv. Roberto Costanza

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