

**TRIBUNALE DI TRAPANI**

**PROCEDURA ESECUTIVA NUMERO 57/18 R.G.E.**

Il sottoscritto **Avv. Giovanni Bellet**, del foro di Trapani, con studio in Trapani nella Via Ammiraglio Staiti n. 35, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trapani, nella procedura esecutiva suindicata

**A V V I S A**

che il giorno **9.1.2025 alle ore 9.00 e ss.** presso il proprio studio legale, sito in Trapani, nella Via Ammiraglio Staiti n. 31, si procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista**, dei seguenti immobili:

**OGGETTO**

**LOTTO uno:** Piena proprietà di un monolocale posto al piano terra e facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, prospiciente sulla via Cassaretto, nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani, con accesso dalla via San Francesco d'Assisi. L'unità immobiliare è costituita da un ampio ingresso con attiguo w.c. ed un vano adibito a letto; sviluppa una superficie utile di mq. 34,86 circa.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 18 del comune di Trapani.

Fa parte del lotto altresì la comproprietà per la quota di 1/3 (i restanti 2/3 competono ai lotti nn. 2 [sub 19] e 3 [sub. 20]) del disimpegno individuato con la particella 221 sub. 10

Spetta altresì all'appartamento in parola la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso di vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore di terzi, così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

Il lotto gode altresì di una servitù attiva di presa d'acqua dalle cisterne ubicate nei lotti 4 (part. 221 sub 21) e 17 (part. 221 sub. 16), cisterne poste a servizio dell'intero stabile e delle singole unità che lo compongono.

L'immobile non risulta dotato del certificato di agibilità e non esiste la corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto allegato al titolo edilizio rilasciato in data 26.2.2009. In particolare non risulta essere stato realizzato l'angolo cottura. Si aggiunga che nella zona destinata ad angolo cottura non si è notata la presenza di alcun allacciamento idrico e/o di scarico di acque. Per la regolarizzazione urbanistica

dell'appartamento sarà necessario presentare istanza ai sensi del DPR n. 380/2001 con un costo complessivo, comprensivo delle sanzioni amministrative, di € 1.551,65 da porsi a carico dell'aggiudicatario. Per il rilascio dell'agibilità sarà necessario affrontare ulteriori costi, sempre a carico dell'aggiudicatario, per € 794,65.

Non sussiste corrispondenza catastale. L'appartamento non risulta conforme alla planimetria catastale. In particolare si è riscontrata la mancanza della cucina. Per la regolarizzazione catastale occorrerà presentare una nuova planimetria. Gli oneri per la regolarizzazione catastale ammontano ad € 400,00 da porsi a carico dell'acquirente.

Si è per altro accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

L'appartamento, libero da persone e cose, risulta in buone condizioni d'uso.

L'appartamento ha classe energetica "B".

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268,

**Prezzo base dell'intero lotto Euro 35.769,42 (euro trentacinquemilasettecentosessantatré/42);**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 26.827,07 (euro ventiseimilaottocentoventisette/07).**

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

**LOTTO due:** Piena proprietà di un monolocale al piano terra, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, ubicato nella via Cassaretto nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani.

L'unità immobiliare è costituita da un soggiorno, con angolo cottura, un ampio disimpegno con adiacente w.c., vano adibito a letto. L'appartamento, che ha accesso dalla via Cassaretto e dalla via San Francesco d'Assisi, sviluppa una superficie utile di mq. 35,38 circa.

Il lotto gode di una servitù attiva di presa d'acqua dalle cisterne ubicate nei lotti 4 (part. 221 sub 21) e 17 (part. 221 sub. 16), poste a servizio dell'intero stabile e delle singole unità che lo compongono.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 19 del comune di Trapani.

Fa parte del lotto altresì la comproprietà per la quota di 1/3 (i restanti 2/3 competono ai lotti nn. 1 [sub. 18] e 3 [sub. 20]) del disimpegno individuato con la particella 221 sub. 10

Spetta altresì all'appartamento in parola la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso di vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore anche di terzi, così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

Non esiste la corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto allegato al titolo edilizio rilasciato in data 26.2.2009. In particolare si è riscontrato il ridimensionamento della finestra prospiciente il cortile interno condominiale e la realizzazione di un angolo cottura. Per la regolarizzazione urbanistica dell'appartamento sarà necessario presentare istanza ai sensi del DPR n. 380/2001 con un costo complessivo, comprensivo delle sanzioni amministrative, di € 1.551,65 da porsi a carico dell'aggiudicatario. Sarà necessario inoltre ottenere il rilascio di un nuovo certificato di agibilità con costi ulteriori, sempre a carico dell'aggiudicatario, per € 794,65.

Non sussiste corrispondenza catastale. Le difformità riscontrate rispetto alla planimetria catastale del 19.11.2008 riguardano il ridimensionamento della finestra prospiciente sul cortile interno condominiale e la mancata indicazione dell'angolo cottura di fatto realizzato. Per la regolarizzazione catastale occorrerà presentare una nuova planimetria, con un costo a carico dell'aggiudicatario di € 400.

Si è per altro accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un

allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

L'appartamento, libero da persone e cose, risulta in discrete condizioni d'uso.

L'appartamento ha classe energetica "C".

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268.

**Prezzo base dell'intero lotto Euro 45.774,85 (euro quarantacinquemilasettecentosettantaquattro/85);**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 34.331,14 (euro trentaquattromilatrecentotrentuno/14)**.

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

**LOTTO tre:** Piena proprietà di un monocale al piano terra, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, ubicato nella via San Francesco d'Assisi nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani.

L'unità immobiliare è costituita da un soggiorno ed un vano adibito a letto con w.c. comunicante; ha accesso dalla via San Francesco d'Assisi; sviluppa una superficie utile di mq. 28,70 circa.

Il lotto gode di una servitù attiva di presa d'acqua dalle cisterne ubicate nei lotti 4 (part. 221 sub 21) e 17 (part. 221 sub. 16), poste a servizio dell'intero stabile e delle singole unità che lo compongono.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 20 del comune di Trapani .

Fa parte del lotto altresì la comproprietà per la quota di 1/3 (i restanti 2/3 competono ai lotti nn. 1 [sub. 18] e 2 [sub. 19]) del disimpegno individuato con la particella 221 sub. 10

Spetta altresì all'appartamento in parola la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso di vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore di terzi, così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

Non esiste la corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto allegato al titolo edilizio rilasciato in data 26.2.2009. In particolare non risulta essere stato realizzato l'angolo cottura, il w.c. è stato ridimensionato di 0,30 m. e nella sua parete sud è stata creata una finestra non prevista. Per la regolarizzazione urbanistica dell'appartamento sarà necessario presentare istanza ai sensi del DPR n. 380/2001 con un costo complessivo, comprensivo delle sanzioni amministrative, di € 1.551,65 da porsi a carico dell'aggiudicatario. Poiché l'apertura della finestra sulla parete del w.c. è stata realizzata su parete portante, sarà altresì necessario presentare presso l'ufficio del Genio Civile di Trapani apposita pratica per la regolarizzazione con un costo aggiuntivo, sempre a carico dell'aggiudicatario, di € 566,00. Infine per il rilascio di un nuovo certificato di agibilità sarà necessario affrontare ulteriori costi, sempre a carico dell'aggiudicatario, per € 794,65.

Non sussiste corrispondenza catastale. L'appartamento non risulta conforme alla planimetria catastale. In particolare si è riscontrata la mancanza della cucina e si è potuto riscontrare che nella zona a ciò destinata nella planimetria catastale, non è stato predisposto alcun allacciamento idrico e/o di scarico delle acque. Si è altresì accertata la realizzazione di una nuova finestra nella parete sud del w.c. Per la regolarizzazione catastale occorrerà presentare una nuova planimetria. Gli oneri per la regolarizzazione catastale ammontano ad € 400,00 da porsi a carico dell'acquirente.

Si è per altro accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

L'appartamento, libero da persone e cose, risulta in discrete condizioni d'uso.

L'appartamento ha classe energetica "C".

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268,

**Prezzo base dell'intero lotto Euro 36.322,82 (euro trentaseimilatrecentoventidue/82);**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 27.242,16 (euro ventisettemiladuecentoquarantadue/16)**.

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

**LOTTO quattro:** Piena proprietà di un monolocale al piano terra, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, ubicato nella via San Francesco d'Assisi nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani.

L'unità immobiliare è costituita da un ingresso con attiguo w.c., soggiorno e vano adibito a letto; ha accesso dalla via San Francesco d'Assisi e dall'ingresso comune, attraversando il cortile condominiale e sviluppa una superficie utile di mq. 31,43 circa.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 21 del comune di Trapani.

Fa parte del lotto altresì la comproprietà per la quota di 1/2 (la restante metà compete al lotto n. 5 [sub. 22]) del disimpegno individuato con la particella 221 sub. 11.

Spetta altresì all'appartamento in parola la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso di vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore di terzi, così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

All'interno dell'appartamento è situata una cisterna ove confluisce l'acqua proveniente dalla rete idrica, la quale è destinata a fornire il relativo servizio a tutte le unità costituenti l'intero stabile. Sul bene immobile in parola dunque grava una servitù di pari contenuto a favore dell'intero stabile e di ogni singola unità che lo compone.

Non esiste la corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto allegato al titolo edilizio rilasciato in data 26.2.2009. In particolare non risulta essere stato realizzato l'angolo cottura e non si è notato alcun allacciamento idrico e/o di scarico delle acque. Non è stata realizzata nemmeno la mazzetta muraria in sul lato est del muro portante intermedio. Per la regolarizzazione urbanistica dell'appartamento sarà necessario presentare istanza ai sensi del DPR n. 380/2001 con un costo complessivo, comprensivo delle sanzioni amministrative, di € 1.551,65 da porsi a carico dell'aggiudicatario. Causa la mancata realizzazione della mazzetta muraria sarà necessario altresì presentare una pratica anche al Genio Civile con ulteriore costo aggiuntivo, sempre a carico dell'aggiudicatario di € 566,00. Infine per il rilascio di un nuovo certificato di agibilità sarà necessario affrontare ulteriori costi, sempre a carico dell'aggiudicatario, per € 794,65.

Non sussiste corrispondenza catastale. L'appartamento non risulta conforme alla planimetria catastale. In particolare si è riscontrata la mancanza della cucina e si è potuto riscontrare che nella zona a ciò destinata nella planimetria catastale, non è stato predisposto alcun allacciamento idrico e/o di scarico delle acque. Risulta omessa la mazzetta muraria in sul lato est del muro portante intermedio. Per la regolarizzazione catastale occorrerà presentare una nuova planimetria. Gli oneri per la regolarizzazione catastale ammontano ad € 400,00 da porsi a carico dell'acquirente.

Si è per altro accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

L'appartamento, libero da persone e cose, risulta in discrete condizioni d'uso.

L'appartamento ha classe energetica "C".

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268.

**Prezzo base dell'intero lotto Euro 36.254,15 (euro trentaseimiladuecentocinquantaquattro/15);**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 27.190,62 (euro ventisettemilacentonovanta/62).**

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

**LOTTO cinque:** Piena proprietà di un monolocale al piano terra, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, ubicato nella via San Francesco d'Assisi nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani.

L'unità immobiliare è costituita da un ingresso con attiguo w.c., soggiorno e vano adibito a letto; ha accesso dalla via San Francesco d'Assisi e dall'ingresso comune, e sviluppa una superficie utile di mq. 33,74 circa.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 22 del comune di Trapani.

Fa parte del lotto altresì la comproprietà per la quota di 1/2 (la restante metà compete al lotto n. 4 [sub. 21]) del disimpegno individuato con la particella 221 sub. 11.

Spetta altresì all'appartamento in parola la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso di vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore di terzi, così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

Il lotto gode altresì di una servitù attiva di presa d'acqua dalle cisterne ubicate nei lotti 4 (part. 221 sub 21) e 17 (part. 221 sub. 16), poste a servizio dell'intero stabile e delle singole unità che lo compongono.

Non esiste la corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto allegato al titolo edilizio rilasciato in data 26.2.2009. In particolare non risulta essere stato realizzato l'angolo cottura e non si è notato alcun

allacciamento idrico e/o di scarico delle acque. Per la regolarizzazione urbanistica dell'appartamento sarà necessario presentare istanza ai sensi del DPR n. 380/2001 con un costo complessivo, comprensivo delle sanzioni amministrative, di € 1.551,65 da porsi a carico dell'aggiudicatario. Inoltre per il rilascio di un nuovo certificato di agibilità sarà necessario affrontare ulteriori costi, sempre a carico dell'aggiudicatario, per € 794,65.

Non sussiste corrispondenza catastale. L'appartamento non risulta conforme alla planimetria catastale. In particolare si è riscontrata la mancanza della cucina e si è potuto riscontrare che nella zona a ciò destinata nella planimetria catastale, non è stato predisposto alcun allacciamento idrico e/o di scarico delle acque. Non risulta inserito il numero civico che nella visura catastale viene individuato con il n. 53. Gli oneri per la regolarizzazione catastale ammontano ad € 400,00 da porsi a carico dell'acquirente.

Si è per altro accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

L'appartamento, libero da persone e cose, risulta in discrete condizioni d'uso.

L'appartamento ha classe energetica "C".

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268.

**Prezzo base dell'intero lotto Euro 34.105,68 (euro trentaquattromilacentocinque/68);**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 25.579,26 (euro venticinquemilacinquecentosettantanove/26).**

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione,

accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

**LOTTO sei:** Piena proprietà di un magazzino, con antistante terrazzo di pertinenza, al piano primo, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, prospiciente sulla via Cassaretto, nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani, con accesso dalla via San Francesco d'Assisi, attraversando il cortile condominiale ed il disimpegno comune.

L'immobile è costituito da due vani, ciascuno dei quali ha accesso indipendente, e di un terrazzo di mq. 30,30 (sub 35); ogni vano è composto di un w.c. e soppalco accessibile tramite rampa scala.

Il vano lato sud sviluppa una superficie netta di mq. 17,10 circa ed il soppalco sviluppa una superficie di mq. 10,06.

Il vano lato nord sviluppa una superficie netta di mq. 18,04 circa ed il soppalco sviluppa una superficie di mq. 10,19.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 23 (magazzino) e sub 35 (terrazza) del comune di Trapani.

Fa parte del lotto altresì la comproprietà per la quota di 1/4 (la restante quota di 3/4 compete ai lotti n. 11 (sub 28), 12 (sub 29) e 13 (sub 30) del disimpegno individuato con la particella 221 sub. 13.

Spetta altresì all'appartamento in parola la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso di vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore di terzi, così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

Il lotto gode altresì di una servitù attiva di presa d'acqua dalle cisterne ubicate nei lotti 4 (part. 221 sub 21) e 17 (part. 221 sub. 16), poste a servizio dell'intero stabile e delle singole unità che lo compongono.

Non esiste la corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto allegato al titolo edilizio rilasciato in data 26.2.2009. In particolare risultano realizzati due soppalchi con relative scale di accesso non previsti in progetto. I soppalchi non sono sanabili in quanto l'area sottostante non rispetta l'altezza minima interna prevista per legge e dal regolamento edilizio comunale. L'immobile per altro era destinato ad abitazione nonostante la sua naturale destinazione sia quella di magazzino. Per la regolarizzazione urbanistica del magazzino sarà necessario presentare istanza ai sensi del DPR n. 380/2001 con un costo complessivo,

comprensivo delle sanzioni amministrative, di € 2.069,15. Sarà altresì necessario provvedere alla demolizione dei soppalchi e delle relative scale di accesso. Le spese per la demolizione, con ripristino delle pareti, nonché per lo smaltimento ed il trasporto del materiale di risulta, ammontano ad € 1.500,00 complessivi (così per come indicato dall'esperto stimatore), sempre da porsi a carico dell'aggiudicatario. Inoltre per il rilascio di un nuovo certificato di agibilità sarà necessario affrontare ulteriori costi, sempre a carico dell'aggiudicatario, per € 794,65.

Non sussiste corrispondenza catastale. L'altezza interna dell'immobile indicata nella planimetria catastale non è uguale a quella effettiva riscontrata all'interno dei due vani e nei bagni. Sarà dunque necessario presentare al catasto fabbricati apposita variante per l'aggiornamento della mappa con un costo, a carico dell'aggiudicatario, di € 800,00. Non sarà invece necessario indicare nella nuova mappa i soppalchi, che dovranno, per come sopra visto, essere demoliti. Quanto alla terrazza di pertinenza, la procedura esecutiva ha già provveduto al relativo frazionamento, con correlativo aggiornamento della mappa catastale. Dunque, nonostante in perizia si legga che sarebbe necessario presentare apposita planimetria in variante anche sul punto, in realtà si tratta di attività già svolta.

Si è per altro accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

Il magazzino, libero da persone e cose, risulta in discrete condizioni d'uso.

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268.

**Prezzo base dell'intero lotto Euro 35.488,32 (euro trentacinquemilaquattrocentoottantotto/32);**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 26.616,24 (euro ventiseimilaseicentosedici/24).**

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

**LOTTO sette:** Piena proprietà di un magazzino al piano primo, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, prospiciente sul cortile interno condominiale, nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani, con accesso dalla via San Francesco d'Assisi.

L'unità immobiliare è allo stato costituita da due vani (in uno dei quali con angolo cottura) e w.c.; sviluppa una superficie utile totale di mq. 24,50 circa.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 24 del comune di Trapani.

Fa parte del lotto la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso di vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore di terzi, così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

Il lotto gode altresì di una servitù attiva di presa d'acqua dalle cisterne ubicate nei lotti 4 (part. 221 sub 21) e 17 (part. 221 sub. 16), poste a servizio dell'intero stabile e delle singole unità che lo compongono.

Non esiste la corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto allegato al titolo edilizio rilasciato in data 26.2.2009. In particolare si è verificata una altezza dei solai non corrispondente a quella prevista in progetto e la realizzazione di un angolo cottura, anch'esso non previsto, per destinare di fatto il magazzino ad abitazione. L'immobile però non ha la superficie minima richiesta dalle leggi vigenti per essere destinato a abitazione. Per la regolarizzazione urbanistica del magazzino sarà necessario presentare istanza ai sensi del DPR n. 380/2001 con un costo complessivo, comprensivo delle sanzioni amministrative, di € 2.067,65 da porsi a carico dell'aggiudicatario. Inoltre per il rilascio di un nuovo certificato di agibilità sarà necessario affrontare ulteriori costi, sempre a carico dell'aggiudicatario, per € 794,65.

Non sussiste corrispondenza catastale. Il magazzino non risulta conforme alla planimetria catastale. In particolare si è riscontrata un'altezza dei vani non corrispondente allo stato di fatto e la realizzazione di un angolo cottura non previsto. Va segnalato altresì che l'immobile, con destinazione catastale di magazzino, veniva in realtà utilizzato quale appartamento. Dovrà dunque ai fini della regolarizzazione essere presentata una nuova planimetria i cui costi ammontano ad € 400,00 da porsi a carico dell'acquirente.

Si è per altro accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

Il magazzino, libero da persone e cose, risulta in buone condizioni d'uso.

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268.

**Prezzo base dell'intero lotto Euro 24.038,38 (euro ventiquattromilatrentotto/38);**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 18.028,79 (euro diciottomilaventotto/79).**

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenire.

**LOTTO otto:** Piena proprietà di un appartamento posto al piano primo, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, ubicato nella via San Francesco d'Assisi nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani.

L'unità immobiliare è costituita da un soggiorno, con angolo cottura, un vano adibito a letto e w.c., nonché da un soppalco di mq. 15,90 ed un balcone prospiciente sulla via San Francesco d'Assisi; ha accesso dal disimpegno comune adiacente al vano scala (di cui meglio infra si dirà), e sviluppa una superficie utile di mq. 45,05 circa.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 25 del comune di Trapani.

Fa parte del lotto anche la comproprietà per la quota di 1/3 (spettando i restanti due terzi ai lotti nn. 9 [part. 221 sub. 26] e 10 [part. 221 sub 27]) di un disimpegno che consente l'accesso all'appartamento. Il descritto disimpegno ha un proprio autonomo identificativo catastale ossia la part. 221 sub. 12.

Fa inoltre parte del lotto la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso di vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore di terzi così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

Il lotto gode altresì di una servitù attiva di presa d'acqua dalle cisterne ubicate nei lotti 4 (part. 221 sub 21) e 17 (part. 221 sub. 16), poste a servizio dell'intero stabile e delle singole unità che lo compongono.

Non esiste la corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto allegato al titolo edilizio rilasciato in data 26.2.2009. In particolare si è verificata una altezza dei vani non corrispondente a quella prevista in progetto e la realizzazione di un soppalco con relativa rampa di scale, anch'esso non previsto. Il soppalco non è sanabile in quanto gli ambienti ad esso sottostanti non rispettano l'altezza minima interna prevista per legge e dal regolamento edilizio comunale. Per la regolarizzazione urbanistica dell'appartamento sarà necessario presentare istanza ai sensi del DPR n. 380/2001 con un costo complessivo, comprensivo delle sanzioni amministrative, di € 2.069,15 da porsi a carico dell'aggiudicatario. I costi per la demolizione del soppalco e delle scale, per il rifacimento delle pareti e per il trasporto e lo smaltimento dei materiali di risulta sono stati valutati dal tecnico della procedura in € 1.500,00. Infine per il rilascio di un nuovo certificato di agibilità sarà necessario affrontare ulteriori costi, sempre a carico dell'aggiudicatario, per € 794,65.

Non sussiste corrispondenza catastale. L'appartamento non risulta conforme alla planimetria catastale. In particolare si è riscontrata un'altezza dei vani non corrispondente allo stato di fatto e la mancata indicazione di un soppalco presente sui luoghi. Dovrà dunque ai fini della regolarizzazione essere presentata una nuova planimetria i cui costi ammontano ad € 400,00 da porsi a carico dell'acquirente. Il soppalco non andrà indicato nella nuova planimetria catastale in quanto andrà demolito.

Si è per altro accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

L'appartamento, libero da persone e cose, risulta in discrete condizioni d'uso.

L'appartamento ha classe energetica "D".

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268.

**Prezzo base dell'intero lotto Euro 41.841,05 (euro quarantunomilaottocentoquarantuno/05);**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 31.380,79 (euro trentunomilatrecentottanta/79).**

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

**LOTTO nove:** Piena proprietà di un monolocale al piano primo, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, ubicato nella via San Francesco d'Assisi nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani.

L'unità immobiliare è costituita da un soggiorno con angolo cottura, w.c., soppalco, nonché un balcone prospiciente sulla via San Francesco d'Assisi; ha accesso dal disimpegno comune adiacente al vano scala, e sviluppa una superficie utile di mq. 33,14 circa.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 26 del comune di Trapani.

Fa parte del lotto anche la comproprietà per la quota di 1/3 (spettando i restanti due terzi ai lotti nn. 8 [part. 221 sub. 25] e 10 [part. 221 sub 27]) di un disimpegno che consente l'accesso all'appartamento. Il descritto disimpegno ha un proprio autonomo identificativo catastale ossia la part. 221 sub. 12.

Fa inoltre parte del lotto la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso di

vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore di terzi, così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

Il lotto gode altresì di una servitù attiva di presa d'acqua dalle cisterne ubicate nei lotti 4 (part. 221 sub 21) e 17 (part. 221 sub. 16), poste a servizio dell'intero stabile e delle singole unità che lo compongono.

Non esiste la corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto allegato al titolo edilizio rilasciato in data 26.2.2009. In particolare si è verificata una altezza dei vani non corrispondente a quella prevista in progetto e la realizzazione di un soppalco con relativa rampa di scale, anch'esso non previsto. Il soppalco non è sanabile in quanto gli ambienti ad esso sottostanti non rispettano l'altezza minima interna prevista per legge e dal regolamento edilizio comunale. Per la regolarizzazione urbanistica del magazzino sarà necessario presentare istanza ai sensi del DPR n. 380/2001 con un costo complessivo, comprensivo delle sanzioni amministrative, di € 2.069,15 da porsi a carico dell'aggiudicatario. I costi per la demolizione del soppalco e delle scale, per il rifacimento delle pareti e per il trasporto e lo smaltimento dei materiali di risulta sono stati valutati dal tecnico della procedura in € 1.500,00. Infine per il rilascio di un nuovo certificato di agibilità sarà necessario affrontare ulteriori costi, sempre a carico dell'aggiudicatario, per € 794,65.

Non sussiste corrispondenza catastale. L'appartamento non risulta conforme alla planimetria catastale. In particolare si è riscontrata un'altezza dei vani non corrispondente allo stato di fatto e la mancata indicazione di un soppalco presente sui luoghi. Dovrà dunque ai fini della regolarizzazione essere presentata una nuova planimetria i cui costi ammontano ad € 400,00 da porsi a carico dell'acquirente. Il soppalco non andrà indicato nella nuova planimetria in quanto, per come sopra visto, andrà demolito.

Si è per altro accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

Il magazzino, libero da persone e cose, risulta in discrete condizioni d'uso.

L'appartamento ha classe energetica "C".

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268.

Prezzo base dell'intero lotto **Euro 35.031,16 (euro trentacinquemilatrentuno/16);**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 26.273,37 (euro ventiseimiladuecentosettantatre/37).**

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

**LOTTO dieci:** Piena proprietà di un monolocale al piano primo, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, ubicato nella via San Francesco d'Assisi nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani.

L'unità immobiliare è costituita da un soggiorno con angolo cottura, un locale armadi e w.c., nonché un soppalco; ha accesso dal disimpegno comune adiacente al vano scala, e sviluppa una superficie utile di mq. 36,50 circa.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 27 del comune di Trapani.

Fa parte del lotto anche la comproprietà per la quota di 1/3 (spettando i restanti due terzi ai lotti nn. 8 [part. 221 sub. 25] e 9 [part. 221 sub 26]) di un disimpegno che consente l'accesso all'appartamento. Il descritto disimpegno ha un proprio autonomo identificativo catastale ossia la part. 221 sub. 12.

Fa inoltre parte del lotto la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso di vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore di terzi, così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

Il lotto gode altresì di una servitù attiva di presa d'acqua dalle cisterne ubicate nei lotti 4 (part. 221 sub 21) e 17 (part. 221 sub. 16), poste a servizio dell'intero stabile e delle singole unità che lo compongono.

Non esiste la corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto allegato al titolo edilizio rilasciato in data 26.2.2009. In particolare si è verificata una altezza dei vani non corrispondente a quella prevista in

progetto, la realizzazione di un soppalco con relativa rampa di scale, anch'esso non previsto e non sanabile (in quanto gli ambienti ad esso sottostanti non rispettano l'altezza minima interna prevista per legge e dal regolamento edilizio comunale), nonché la realizzazione di una delle pareti del w.c. di uno spessore inferiore rispetto a quello previsto nel progetto approvato dalla C.E.C. (cm. 10 piuttosto che cm. 30). Per la regolarizzazione urbanistica del magazzino sarà necessario presentare istanza ai sensi del DPR n. 380/2001 con un costo complessivo, comprensivo delle sanzioni amministrative, di € 2.069,15 da porsi a carico dell'aggiudicatario. I costi per la demolizione del soppalco e delle scale, per il rifacimento delle pareti e per il trasporto e lo smaltimento dei materiali di risulta sono stati valutati dal tecnico della procedura in € 1.500,00. Occorrerà altresì presentare idonea pratica al Genio Civile, in quanto, per come visto, è stata sostituito un muro portante con una parete divisoria non avente funzione statica. In particolare sarà necessario, previa verifica strutturale, presentare idoneo progetto di adeguamento strutturale (per le specifiche tecniche si rinvia a quanto analiticamente indicato in perizia). Il costo per la presentazione della pratica e l'adeguamento dell'immobile sono stati valutati dal tecnico della procedura in € 5.067,50, da porsi a carico dell'aggiudicatario. Infine sarà necessario il rilascio di un nuovo certificato di agibilità per il quale dovranno essere affrontati ulteriori costi, sempre a carico dell'aggiudicatario, per € 794,65.

Non sussiste corrispondenza catastale. L'appartamento non risulta conforme alla planimetria catastale. In particolare si sono riscontrati un'altezza dei vani non corrispondente allo stato di fatto, la mancata indicazione di un soppalco presente sui luoghi e uno spessore della parete est del w.c. inferiore rispetto a quella originariamente prevista. Dovrà dunque ai fini della regolarizzazione essere presentata una nuova planimetria i cui costi ammontano ad € 400,00 da porsi a carico dell'acquirente. Il soppalco non andrà indicato nella nuova planimetria catastale in quanto, per come sopra visto, andrà demolito.

Si è per altro accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

L'abitazione è allo stato occupata da soggetti terzi in forza di contratto di locazione stipulato direttamente con la procedura esecutiva. Il contratto ha validità di anni uno dal giorno 11.3.2024 al 10.03.2025, allorché cesserà i propri effetti senza bisogno di disdetta alcuna. Ad ogni buon conto il contratto di locazione in parola è altresì subordinato a condizione risolutiva espressa, in forza della quale gli effetti dello stesso

contratto si interromperebbero di diritto dal trentesimo giorno successivo ad una eventuale aggiudicazione in sede esecutiva dell'immobile.

L'appartamento risulta in discrete condizioni d'uso.

L'appartamento ha classe energetica "C".

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268.

Prezzo base dell'intero lotto **Euro 34.484,36 (euro trentaquattromilaquattrocentoottantaquattro/36);**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 25.863,27 (euro venticinquemilaottocentosessantatre/27).**

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

**LOTTO undici:** Piena proprietà di un monocale al piano primo, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, ubicato nella via San Francesco d'Assisi nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani.

L'unità immobiliare è costituita da un soggiorno con angolo cottura, un vano adibito a letto, un w.c., nonché un terrazzo scoperto di mq. 31,00 (sub 34) circa che si affaccia sulla via Cassaretto; ha accesso dal disimpegno comune prospiciente sul cortile interno, e sviluppa una superficie utile di mq. 28,04 circa.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 28 (monocale) e sub 34 (terrazza) del comune di Trapani.

Fa parte del lotto altresì la comproprietà per la quota di 1/4 (la restante quota di 3/4 compete ai lotti n. 6 (sub 23), 12 (sub 29) e 13 (sub 30) del disimpegno individuato con la particella 221 sub. 13.

Spetta altresì all'appartamento in parola la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso di vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore di terzi, così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

Il lotto gode altresì di una servitù attiva di presa d'acqua dalle cisterne ubicate nei lotti 4 (part. 221 sub 21) e 17 (part. 221 sub. 16), poste a servizio dell'intero stabile e delle singole unità che lo compongono.

Esiste la corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto allegato al titolo edilizio rilasciato in data 26.2.2009.

Oggi sussiste anche la corrispondenza catastale. Ed infatti con riguardo alla terrazza di pertinenza, la procedura esecutiva ha già provveduto al relativo frazionamento, con correlativo aggiornamento della mappa catastale. Dunque, nonostante in perizia si legga che sarebbe necessario presentare apposita planimetria in variante anche sul punto, in realtà si tratta di attività già svolta.

Si è per altro accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

L'appartamento, libero da persone e cose, risulta in discrete condizioni d'uso.

L'appartamento ha classe energetica "D".

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268.

Prezzo base dell'intero lotto **Euro 40.240,12 (euro quarantamiladuecentoquaranta/12);**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 30.180,09 (euro trentamilacentottanta/09).**

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

**LOTTO dodici:** Piena proprietà di un monocale al piano primo, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, ubicato nella via San Francesco d'Assisi nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani.

L'unità immobiliare è costituita da ingresso-cucina con attiguo w.c., vano adibito a letto e due balconi che si affacciano sul cortile interno condominiale; sviluppa una superficie utile di mq. 28,35 circa.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 29.

Fa parte del lotto altresì la comproprietà per la quota di 1/4 (la restante quota di 3/4 compete ai lotti n. 6 (sub 23), 11 (sub 28) e 13 (sub 30) del disimpegno individuato con la particella 221 sub. 13.

Spetta altresì all'appartamento in parola la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso di vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore di terzi, così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

Il lotto gode altresì di una servitù attiva di presa d'acqua dalle cisterne ubicate nei lotti 4 (part. 221 sub 21) e 17 (part. 221 sub. 16), poste a servizio dell'intero stabile e delle singole unità che lo compongono.

Non esiste la corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto allegato al titolo edilizio rilasciato in data 26.2.2009 in quanto l'angolo cottura realizzato nel vano posto ad est era previsto in progetto da collocarsi nel vano sito ad ovest. Per la regolarizzazione urbanistica del magazzino sarà necessario presentare istanza ai sensi del DPR n. 380/2001 con un costo complessivo, comprensivo delle sanzioni amministrative, di € 1.551,65 da porsi a carico dell'aggiudicatario. Sarà necessario altresì il rilascio di un nuovo certificato di agibilità per il quale dovranno essere affrontati ulteriori costi, sempre a carico dell'aggiudicatario, per € 794,65.

Non sussiste corrispondenza catastale. Ed infatti, per come sopra già rappresentato, l'angolo cottura realizzato nel vano posto ad est è collocato nella planimetria nel vano sito ad ovest. Dovrà dunque ai fini

della regolarizzazione essere presentata una nuova planimetria i cui costi ammontano ad € 400,00 da porsi a carico dell'acquirente.

Si è per altro accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

L'appartamento, libero da persone e cose, risulta in discrete condizioni d'uso.

L'appartamento ha classe energetica "C".

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268.

Prezzo base dell'intero lotto **Euro 30.238,43 (euro trentamiladuecentotrentotto/43);**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 22.678,83 (euro ventiduemilaseicentosestantotto/83).**

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

**LOTTO tredici:** Piena proprietà di un appartamento al piano secondo, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, ubicato nella via San Francesco d'Assisi n. 53 nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani.

L'immobile è costituito da disimpegno, due w.c., una cucina, tre vani di cui uno con angolo cottura, per una superficie utile di mq. 49,64, nonchè due balconi prospicienti sul cortile interno condominiale. L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 30.

Fa parte del lotto altresì la comproprietà per la quota di 1/4 (la restante quota di 3/4 compete ai lotti nn. 6 (sub 23), 11 (sub 28) e 12 (sub 29) del disimpegno individuato con la particella 221 sub. 13.

Spetta altresì all'appartamento in parola la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso di vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore di terzi, così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

Il lotto gode altresì di una servitù attiva di presa d'acqua dalle cisterne ubicate nei lotti 4 (part. 221 sub 21) e 17 (part. 221 sub. 16), poste a servizio dell'intero stabile e delle singole unità che lo compongono.

Non esiste la corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto allegato al titolo edilizio rilasciato in data 26.2.2009. L'originaria unità immobiliare era composta da letto, cucina, ripostiglio, disimpegno, ingresso-locale armadi, w.c. e soggiorno. Allo stato di fatto l'immobile è diviso in due monolocali autonomi con accesso proprio, separati da un disimpegno: il monocale posto ad est è composto da un vano, cucina e w.c.; il monocale posto ad ovest è composto da due vani, di cui uno con angolo cottura, ed un w.c. In sintesi le difformità riscontrate, rispetto al progetto allegato alla Concessione per la esecuzione di opere n. 220 del 26/02/2009, consistono: nell'aver diviso l'immobile in due monolocali, nell'aver realizzato un angolo cottura nel monocale lato ovest, nell'aver realizzato un w.c. nel locale che sarebbe stato adibito a ripostiglio (con riferimento al monocale lato est). Per la regolarizzazione urbanistica dell'appartamento sarà necessario presentare istanza ai sensi del DPR n. 380/2001, con un costo, a carico dell'aggiudicatario, di € 2.051,65 comprensivo di sanzioni. Sarà necessario altresì porre in essere opere edili (per la individuazione delle quali si rinvia alla perizia) i cui costi sono stati valutati dal tecnico in € 300,00, sempre a carico dell'aggiudicatario. Sarà necessario altresì il rilascio di un nuovo certificato di agibilità per il quale dovranno essere affrontati ulteriori costi, sempre a carico dell'aggiudicatario, per € 794,65.

Non sussiste corrispondenza catastale. Ed infatti, per come sopra già rappresentato, l'appartamento è stato suddiviso in due unità separate, è stato realizzato un w.c. in luogo di un riposto ed è stata costruita una cucina non prevista. Dovrà dunque ai fini della regolarizzazione essere presentata una nuova planimetria i cui costi ammontano ad € 400,00 da porsi a carico dell'acquirente.

Si è per altro accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un

allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

L'appartamento, libero da persone e cose, risulta in discrete condizioni d'uso.

L'appartamento ha classe energetica "D".

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268.

Prezzo base dell'intero lotto **Euro 68.146,73 (euro sessantottomilacentoquarantasei/73);**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 51.110,05 (euro cinquantunomilacentodieci/05).**

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

**LOTTO quattordici:** Piena proprietà di un appartamento al piano secondo, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, ubicato nella via San Francesco d'Assisi nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani.

L'unità immobiliare è costituita da soggiorno, cucinino, un vano adibito a letto, con attiguo locale armadi, e w.c., ha accesso dal disimpegno comune adiacente al terrazzo coperto (di cui meglio infra si dirà), e sviluppa una superficie utile di mq. 43,98 circa.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 31.

Fa parte del lotto altresì la comproprietà per la quota di 1/3 (la restante quota di 2/3 compete ai lotti nn. 15 (sub 32) e 16 (sub 33) del disimpegno individuato con la particella 221 sub. 15.

Spetta altresì all'appartamento in parola la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso di vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore di terzi, così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

Il lotto gode altresì di una servitù attiva di presa d'acqua dalle cisterne ubicate nei lotti 4 (part. 221 sub 21) e 17 (part. 221 sub. 16), poste a servizio dell'intero stabile e delle singole unità che lo compongono.

Non esiste la corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto allegato al titolo edilizio rilasciato in data 26.2.2009. Allo stato di fatto l'immobile è diviso in due monolocali autonomi. La situazione di fatto non è sanabile in quanto ogni monolocale non rispetta le dimensioni minime previste per legge e dal regolamento comunale edilizio. Sono state altresì accertate una variazione delle altezze interne dei locali, la sostituzione di un cucinino con un w.c., la soppressione di un riposto e la chiusura di una porta che consentiva la comunicazione tra i due ambienti. Per la regolarizzazione urbanistica dell'appartamento sarà necessario presentare istanza ai sensi del DPR n. 380/2001, con un costo, a carico dell'aggiudicatario, di € 2.551,65 comprensivo di sanzioni. Sarà necessario altresì porre in essere opere edili (per la individuazione delle quali si rinvia alla perizia) i cui costi sono stati valutati dal tecnico in € 6.150,00, sempre a carico dell'aggiudicatario. Sarà necessario altresì il rilascio di un nuovo certificato di agibilità per il quale dovranno essere affrontati ulteriori costi, sempre a carico dell'aggiudicatario, per € 794,65.

Non sussiste corrispondenza catastale. Ed infatti, per come sopra già rappresentato, l'appartamento è stato suddiviso in due unità separate, si sono variate le altezze interne ed al posto della cucina è stato realizzato un w.c. Rispetto alla planimetria catastale inoltre una porzione del disimpegno comune è stato accorpato all'appartamento, per come previsto nel progetto approvato, ma nella mappa catastale della menzionata annessione non vi è traccia. Dovrà dunque ai fini della regolarizzazione procedersi al frazionamento della porzione del disimpegno accorpato all'appartamento, in modo tale da formare un'unica unità immobiliare, nonché presentare una nuova planimetria, con costi valutati in € 800,00 da porsi a carico dell'acquirente.

Si è per altro accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un

allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

L'appartamento, libero da persone e cose, risulta in discrete condizioni d'uso.

L'appartamento ha classe energetica "D".

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268.

Prezzo base dell'intero lotto **Euro 50.110,15 (euro cinquantamilacentodieci/15);**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 37.582,62 (euro trentasettemilacinquecentoottantadue/62).**

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

**LOTTO quindici:** Piena proprietà di un appartamento al piano secondo, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, ubicato nella via San Francesco d'Assisi nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani.

L'unità immobiliare è costituita da soggiorno, con angolo cottura, un vano adibito a letto, w.c., e due balconi che si affacciano sulla via San Francesco d'Assisi; sviluppa una superficie utile di mq. 33,26 circa.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 32.

Fa parte del lotto altresì la comproprietà per la quota di 1/3 (la restante quota di 2/3 compete ai lotti nn. 14 (sub 31) e 16 (sub 33) del disimpegno individuato con la particella 221 sub. 15.

Spetta altresì all'appartamento in parola la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente

avviso di vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore di terzi, così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

Il lotto gode altresì di una servitù attiva di presa d'acqua dalle cisterne ubicate nei lotti 4 (part. 221 sub 21) e 17 (part. 221 sub. 16), poste a servizio dell'intero stabile e delle singole unità che lo compongono.

Non esiste la corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto allegato al titolo edilizio rilasciato in data 26.2.2009. Più di specifico è stata accertata una variazione delle altezze interne dei locali, le quali risultano inferiori a quelle previste in progetto. L'immobile risulta altresì privo della agibilità. Per la regolarizzazione urbanistica dell'appartamento sarà necessario presentare istanza ai sensi del DPR n. 380/2001, con un costo, a carico dell'aggiudicatario, di € 1.751,65 comprensivo di sanzioni. Sarà necessario altresì il rilascio di un nuovo certificato di agibilità per il quale dovranno essere affrontati ulteriori costi, sempre a carico dell'aggiudicatario, per € 794,65.

Non sussiste corrispondenza catastale. In particolare si è riscontrata una difformità riguardante l'altezza interna degli ambienti inferiore rispetto a quella riportata nella planimetria catastale. Dovrà dunque ai fini della regolarizzazione essere presentata una nuova planimetria i cui costi ammontano ad € 400,00 da porsi a carico dell'acquirente.

Si è per altro accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

L'appartamento, libero da persone e cose, risulta in discrete condizioni d'uso.

L'appartamento ha classe energetica "D".

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268.

Prezzo base dell'intero lotto **Euro 43.092,99 (euro quarntatremilanovantadue/99);**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 32.319,75 (euro trentaduemilatrecentodiciannove/75)**.

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

**LOTTO sedici:** Piena proprietà di un appartamento al piano secondo, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, ubicato nella via San Francesco d'Assisi nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani.

Allo stato di fatto l'immobile è suddiviso in due monolocali.

Il monocale ubicato sul lato est è costituito da un soggiorno con angolo cottura e w.c. per una superficie utile di mq. 24,16, un balcone prospiciente sulla via San Francesco d'Assisi, nonché un soppalco di mq. 18,41.

Il monocale ubicato sul lato ovest è costituito da un soggiorno con angolo cottura per una superficie utile di mq. 18,20, un balcone prospiciente sulla via San Francesco d'Assisi, nonché un soppalco di mq. 14,62 e w.c. di mq. 4,22.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 33.

Fa parte del lotto altresì la comproprietà per la quota di 1/3 (la restante quota di 2/3 compete ai lotti nn. 14 (sub 31) e 15 (sub 32) del disimpegno individuato con la particella 221 sub. 15.

Spetta altresì all'appartamento in parola la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso di vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore di terzi, così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

Il lotto gode altresì di una servitù attiva di presa d'acqua dalle cisterne ubicate nei lotti 4 (part. 221 sub 21) e 17 (part. 221 sub. 16), poste a servizio dell'intero stabile e delle singole unità che lo compongono.

Non esiste la corrispondenza dello stato dei luoghi con il progetto allegato al titolo edilizio rilasciato in data 26.2.2009. Per come già sopra detto l'immobile risulta diviso in due monocali autonomi con accesso proprio dall'ingresso e dal disimpegno comune: il monocale ubicato sul lato est, accessibile dall'ingresso comune, è costituito da un soggiorno con angolo cottura e w.c., un balcone prospiciente sulla via San Francesco d'Assisi, nonché un soppalco; il monocale ubicato sul lato ovest, accessibile dal disimpegno comune, è costituito da un soggiorno con angolo cottura, un balcone prospiciente sulla via San Francesco d'Assisi, nonché un soppalco ed un w.c. realizzato sullo stesso soppalco. I due monocali, considerati separatamente, non rispettano le dimensioni minime previste per legge. Anche i soppalchi non risultano sanabili in quanto l'area sottostante alla stessa non rispetta l'altezza minima prevista per legge.

Sono state altresì riscontrate anche le seguenti difformità: la realizzazione di due soppalchi con le relative rampe di scala; la divisione dell'unità immobiliare in due nuove unità; la chiusura del vano porta nel muro intermedio tra le due nuove unità; la realizzazione di un altro angolo cottura; la realizzazione di un altro w.c. sul soppalco lato ovest; uno spessore del muro divisorio posto tra il Lotto interessato ed il disimpegno comune, in particolare tale spessore del muro è inferiore rispetto a quello previsto in progetto; l'ampliamento della superficie sul piano dei soppalchi, in quanto sono stati ampliati sulla parte sovrastante al disimpegno comune (corrispondente subalterno 15).

L'immobile risulta altresì privo della agibilità.

Per la regolarizzazione urbanistica dell'appartamento sarà necessario presentare istanza ai sensi del DPR n. 380/2001, con un costo, a carico dell'aggiudicatario, di € 2.551,65 comprensivo di sanzioni. Sarà inoltre indispensabile l'esecuzione di opere edili per il ripristino dello stato dei luoghi per come previsto nel progetto approvato (opere per l'individuazione specifica delle quali si rinvia alla perizia versata in atti) i cui costi sono stati valutati dal tecnico in € 5.150,00. Con il ripristino dello stato dei luoghi altresì verrà eliminato l'ampliamento della superficie dei soppalchi sulla parte sovrastante il disimpegno comune (sub. 15). Sarà ancora necessario presentare idonea pratica al Genio civile per la regolarizzazione della parete divisoria e l'esecuzione di opere volte all'adeguamento strutturale (rispetto alle quali ancora una volta si rinvia alla perizia in atti), per un costo complessivo, sempre a carico dell'aggiudicatario, di € 6.567,50. Sarà necessario infine il rilascio del certificato di agibilità per il quale dovranno essere affrontati ulteriori costi, sempre a carico dell'aggiudicatario, per € 794,65.

Non sussiste corrispondenza catastale. In particolare si sono riscontrate la divisione dell'appartamento in due nuove e separate unità abitative, la chiusura del vano porta nel muro intermedio tra le due nuove unità, la realizzazione di un angolo cottura ulteriore rispetto a quello previsto, la riduzione dello spessore

del muro posto nel lato sud ed una altezza inferiore del vano w.c. Nonostante il necessario ripristino dello stato dei luoghi, per come sopra descritto, stante la difformità dell'altezza del vano w.c., dovrà comunque ai fini della regolarizzazione essere presentata una nuova planimetria i cui costi ammontano ad € 400,00 da porsi a carico dell'acquirente.

Si è per altro accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

L'appartamento, libero da persone e cose, risulta in discrete condizioni d'uso.

L'appartamento ha classe energetica "D".

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268.

Prezzo base dell'intero lotto **Euro 40.252,92 (euro quarntamiladuecentocinquantadue/92);**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 30.180,69 (euro trentamilacenotottanta/69).**

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

**LOTTO diciassette:** Piena proprietà di un magazzino al piano terra, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra, prospiciente sul cortile interno condominiale, nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani, con accesso dalla via San Francesco d'Assisi.

L'unità immobiliare è costituita da un locale con w.c. comunicante; sviluppa complessivamente una superficie utile di mq. 30,98 circa.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 16.

Spetta altresì all'appartamento in parola la comproprietà, per la quota di 1/17, degli ambienti condominiali comuni individuati con la particella 221 sub 9 e tutti meglio descritti nella perizia allegata al presente avviso di vendita e versata agli atti della esecuzione. Si precisa che sul cortile condominiale comune gravano delle servitù di veduta a favore di terzi, così per come descritto nella relazione tecnica alla quale si rinvia.

All'interno del magazzino è situata una cisterna ove confluisce l'acqua proveniente dalla rete idrica, la quale è destinata a fornire il relativo servizio a tutte le unità costituenti l'intero stabile. Sul bene immobile in parola dunque grava una servitù di pari contenuto a favore dell'intero stabile e di ogni singola unità che lo compone.

L'immobile risulta dotato del certificato di abitabilità e regolare dal punto di vista urbanistico.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

Si è accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 1.000,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

L'appartamento, libero da persone e cose, risulta in buone condizioni d'uso.

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268.

**Prezzo base dell'intero lotto Euro 31.404,13 (euro tentunomilaquattrocentoquattro/13);**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 23.553,10 (euro vetitremilacinquecentocinquantatre/10).**

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

**LOTTO diciotto:** Piena proprietà di un garage al piano terra, facente parte di un edificio di maggiore consistenza a tre elevazioni fuori terra nel centro storico dell'abitato del Comune di Trapani, con accesso dalla via Cassaretto.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie utile di mq. 19,50 circa.

L'immobile è catastalmente individuato al foglio 302, part. 221 sub. 17.

L'immobile risulta dotato del certificato di agibilità e regolare dal punto di vista urbanistico.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. La difformità consiste in una rientranza della parete lato nord non riportata nella planimetria catastale. Per la regolarizzazione sarà necessario presentare una nuova planimetria con oneri a carico dell'aggiudicatario pari ad € 500,00.

Si è accertato che l'impianto elettrico dell'unità immobiliare risulta allacciato ad un unico contatore dell'impianto elettrico principale dell'intero edificio. Per rendere indipendente ed autonomo l'impianto elettrico dell'unità immobiliare dal resto dell'intero edificio, sarà necessario creare un allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica. Gli oneri per l'allacciamento ad un nuovo contatore dell'energia elettrica sono valutabili in € 500,00 da porsi sempre a carico dell'acquirente.

All'interno del locale sono presenti due serbatoi in PVC che dovranno essere smaltiti in un centro autorizzato con un costo, da porsi sempre a carico dell'aggiudicatario pari ad € 1.000,00.

Sarà infine necessario modificare l'impianto idrico e elettrico con costi, sempre a carico dell'aggiudicatario pari ad € 600,00.

Il magazzino, libero da persone e cose, risulta in buone condizioni d'uso.

Quanto in oggetto si appartiene all'esecutato, per i diritti allo stesso spettanti, in forza dell'atto di compravendita del 2.8.2004 ai rogiti del notaio Ugo Barresi, trascritto a Trapani il giorno 9.8.2004 con il n. di registro particolare 18268.

**Prezzo base dell'intero lotto Euro 17.710,75 (euro diciassettemilasettecentodieci/75);**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00 (euro mille/00);**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad **€ 13.283,06 (euro tredicimiladuecentoottantatre/06)**.

In caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 1.000,00 (euro mille/00) per come già sopra indicato.

La vendita del su descritto lotto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in atto si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza.

#### **MENZIONI URBANISTICHE**

Con riferimento al Piano Regolatore Generale l'intero immobile ricade all'interno della zona omogenea A.1 (zone del centro storico urbano - art. 102 delle Norme Tecniche di Attuazione).

Nel P.R.G. l'immobile è inserito nell'elenco dei beni tutelati come manufatto di interesse storicoarchitettonico.

Detta zona è costituita dal nucleo storico dell'abitato, il cui impianto morfologico, tipologico e di tessuto urbano e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati. In tale zona sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione, al recupero, al restauro, al consolidamento, alla riqualificazione ed alla valorizzazione del tessuto storico e dei manufatti esistenti, con esclusione di ulteriori alterazioni del tessuto e dell'aspetto tecnologico-formale delle superfici esterne dei manufatti.

In applicazione della circolare A.R.T.A./D.R.U. n. 3/2000 prot. n. 4159 dell'11/07/2000 con oggetto "Aggiornamento dei contenuti degli strumenti urbanistici generali ed attuativi per il recupero dei centri storici" potrà essere previsto l'intervento edilizio diretto, anche con Concessione singola, attraverso i particolari vincoli e le prescrizioni di intervento che saranno specificate negli appositi elaborati da redigere anche in variante urbanistica di Zona "A", dopo l'approvazione definitiva del presente progetto di rielaborazione parziale del P.R.G.

Questa zona, così individuata nelle tavole di P.R.G., è altresì zona di recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, commi 1 e 2 della L. 5.8.78 n. 457.

Per le aree e gli immobili non assoggettati agli eventuali piani di recupero e, per quelli assoggettati sino all'approvazione degli stessi, nella Zona "A.1" sono soggetti a particolari vincoli e prescrizioni di intervento; essi sono:

- a)- edifici monumentali, cioè i fabbricati vincolati ai sensi della Legge 01/06/1939 n. 1089 e s.m.i.;
- b)- fabbricati di valore storico-architettonico, storico-tipologico, etno-antropologico e comunque di interesse storico-artistico individuati dal P.R.G., soggetti a restauro conservativo, così come definito alla lett. c) dell'art. 20 della L.R. n. 71/1978, nel quadro delle indicazioni della Legge n. 1089/1939 sulla tutela delle cose di interesse storico-artistico;
- c)- tessuto urbano storico di edilizia minore, normato dal successivo articolo;
- d)- edifici di recente edificazione (realizzati dal 2° dopoguerra in poi): tutti gli interventi sono consentiti con esclusione di ampliamenti e/o sopraelevazione. In caso di demolizione e sostituzione edilizia, ferma restando il rispetto del volume preesistente, comunque non è consentito superare i limiti imposti dall'art. 7 del D.I. n. 1444/1968.

Al fine di consentire l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente della zona storica "A.1" sono consentite destinazioni d'uso alternative stagionali e attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza.

Sono altresì ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti ad albergo (o ad analoga tipologia di destinazione d'uso), paese-albergo, ristoranti, trattorie, bar, luoghi di svago e di riunione, purchè gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche e senza alterazione dei volumi.

Il rilascio della Concessione o dell'Autorizzazione Edilizia è subordinata alla verifica di compatibilità delle specifiche destinazioni all'accessibilità dei siti ove possibile, nonchè al rispetto delle vigenti norme di sicurezza.

L'Amministrazione Comunale potrà inoltre predisporre per la zona "A.1" apposito "Piano del colore e del decoro urbano" (PCDU), con valore di Piano Particolareggiato di settore, per il ripristino, la sistemazione e la valorizzazione ambientale dei prospetti e degli affacci sulla viabilità e sulle aree pubbliche degli edifici pubblici e privati del centro storico urbano.

Prescrizioni particolari nel Centro Storico (art. 103 delle Norme Tecniche di Attuazione):

negli edifici che non sono stati individuati nelle tavole del P.R.G. come edifici di particolare interesse storico, artistico o ambientale, sono consentiti gli interventi di: 1) manutenzione ordinaria; 2)

manutenzione straordinaria; 3) restauro e risanamento conservativo; 4) ristrutturazione edilizia nei limiti di cui all'art. 102 delle Norme Tecniche di Attuazione); 5) ripristino filologico; 6) completamento morfologico; 7) restauro urbano; 8) riqualificazione urbanistica e ambientale e di recupero di immobili a destinazioni specialistiche; 9) ristrutturazione urbanistica, di cui all'art. 20, lett. e) della L.R. n° 78/1971 e alla Circolare Assessorato Regionale dei LL.PP. n. 8 del 13/08/1999.

Sono consentiti altresì eventuali interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati fatiscenti e pericolanti purchè entro i limiti della sagoma e degli allineamenti preesistenti.

Tutti gli interventi, anche con eventuali modifiche, integrazione e aggiunte, potranno essere specificati nel rispetto delle norme e delle prescrizioni della Circolare A.R.T.A./D.R.U. n. 3/2000 in ogni caso i limiti inderogabili di densità edilizia sono fissati dall'art. 7 del D.I. n. 1444/1968.

In attesa degli elaborati della Circolare A.R.T.A./D.R.U. n. 3/2000 sono consentiti soltanto gli interventi 1), 2), 3) e 4) del precedente comma.ell'art. 27, commi 1 e 2 della Legge 05/08/1978 n. 457.

#### **PUBBLICITA'**

Il presente avviso sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c., in estratto sul quotidiano Giornale di Sicilia, sui siti previsti dl servizio "Rete Aste Real Estate" di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. e sul sito internet immobiliare.it. Dette forme di pubblicità verranno eseguite nei termini e con le modalità di legge.

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Tutte le operazioni che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dall'avvocato delegato, presso il suo studio in Trapani nella Via Ammiraglio Staiti n. 31.

#### **Modalità di vendita e partecipazione:**

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 Inlinea spa, con il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), mentre il referente della procedura è il delegato alla vendita Avv Giovanni Bellet dinnanzi al quale, nel suo studio sito in Trapani nella Via Ammiraglio Staiti n. 31, si svolgeranno tutte le operazioni che a norma dell'art. 571 e ss c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere.

Le offerte dovranno essere redatte, trasmesse e depositate conformemente a quanto stabilito dal D.M. 26/2/2015 n. 32 artt. 12 e segg. (maggiori informazioni al riguardo potranno ottenersi attraverso la consultazione del “Manuale Utente” pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia).

### **Modalità di presentazione dell’offerta con modalità 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>

#### **a) Registrazione al portale per la vendita telematica, predisposizione 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 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.

L’offerta d’acquisto, che è irrevocabile, deve contenere i dati identificativi dell’art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

-il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza; qualora l’offerente fosse coniugato ed in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati anagrafici completi del coniuge; qualora invece l’offerente fosse minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; qualora ancora l’offerente

fosse un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; qualora, infine, il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà, ai sensi del co. 2 del D.M. n. 32/15, indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo ;

-l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

-l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

-il numero o altro dato identificativo del lotto;

-la descrizione del bene;

-l'indicazione del referente della procedura;

-la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

-il prezzo offerto nella misura non inferiore al 75% del prezzo di base d'asta, oltre al termine per il relativo pagamento, che comunque non potrà essere superiore ai 120 giorni pena la inammissibilità dell'offerta;

-l'importo versato a titolo di cauzione;

-la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

-il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

-l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

-l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

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 pari al 10% del prezzo offerto, con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega.

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 mail all'indirizzo della cancelleria: [esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it](mailto:esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it)

#### **b) 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, pari al 10 % del prezzo offerto**.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura n. 57/2018 I **BAN: IT30G089468185000000754946**.

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.

All'offerta di acquisto dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità:

- 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 atto equipollente;

### **Offerte con modalità analogica**

Le offerte di acquisto, in bollo, dovranno essere presentate in busta chiusa, che non deve presentare alcun segno e/o scritta di riconoscimento, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del delegato alle vendite, Avv. Giovanni Bellet, sito in Trapani, nella Via Ammiraglio Staiti n. 31, entro le ore 13.00 del giorno precedente la data fissata per l'udienza di vendita, a pena di esclusione.

Sulla busta sarà annotato, a cura del delegato alle vendite, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte, nonché il nome del professionista delegato stesso.

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, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto ed 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 minorenni 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. Esec. n. 57/2018 R.G.E. Trib. TP" per un importo pari al 10 % del prezzo offerto a titolo di cauzione.**

L'offerta non sarà efficace se perverrà oltre il termine stabilito ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, se sarà inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presterà cauzione, a mezzo di assegno circolare intestato alla procedura, in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

### **Partecipazione alla vendita**

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 tenuta dal Delegato presso il suo studio, per come sopra indicato, 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 non dovranno essere aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;

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

- verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verifica l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione nel caso di offerta telematica entro i termini sopra indicati;
- procede 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 procede 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 invia 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 è 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, invia 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 deve tenere 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 svolgerà 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.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasì 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 procede 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 l'offerente abbia ommesso di partecipare alla vendita personalmente o a mezzo di procuratore speciale senza documentato e giustificato motivo, la cennata cauzione verrà restituita solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte verrà trattenuta.

#### **Pagamento del saldo prezzo**

In caso di vendita l'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare, con le stesse modalità di cui sopra, nel termine perentorio - dunque non prorogabile- di **centoventi giorni** dalla data di aggiudicazione definitiva, l'intero prezzo, dedotta la cauzione già prestata con le seguenti modalità:

- 1) con assegno circolare intestato alla procedura;
  - 2) con bonifico bancario sul conto corrente già sopra indicato (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo, in questo caso, alla data dell'ordine di bonifico);
- Se il prezzo non verrà versato nel termine, il professionista delegato ne darà tempestivo avviso al Giudice trasmettendogli il fascicolo per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..

L'aggiudicatario dovrà versare, inoltre, sempre a pena di decadenza e con le medesime modalità di cui sopra, le somme necessarie per il pagamento di quanto dovuto per gli oneri e gli adempimenti conseguenti all'emissione del decreto di trasferimento, somme che verranno determinate dal professionista delegato in sede di verbale di aggiudicazione salvo conguaglio.

In caso di inadempimento agli obblighi di pagamento sopra descritti, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

### **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, 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. 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 dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni, trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura.

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

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

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

Maggiori informazioni presso la Cancelleria, oppure contattando telefonicamente il Custode Giudiziario, Avv. Giovanni Bellet, al seguente recapito telefonico 3315789603.

Trapani, lì 17.9.2024

Avv. Giovanni Bellet