

## TRIBUNALE DI TRAPANI

### PROCEDURA ESECUTIVA NUMERO 6/2021 R.G.E.

Il sottoscritto **Avv. Patrizia Brignone**, del foro di Trapani, con studio in Trapani, via Giudecca n. 69, 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 **28.02.2025**, alle ore **12.00**, presso il proprio studio legale sito in Trapani, via Giudecca n. 69, si procederà alla **vendita senza incanto con modalità sincrona mista**, con gara in caso di più offerenti, del seguente bene immobile:

**LOTTO UNO:** Appartamento ubicato a Trapani (TP) - Via Natale Augugliaro n° 1, piano 1°

L'appartamento fa parte del complesso edilizio residenziale denominato "Condominio Palazzo Impiegati Provincia". Destinazione: civile abitazione. Superficie: 127 mq circa. È formato da doppio ingresso, zona pranzo-soggiorno, salone, lavanderia, ripostiglio, 2 bagni, 3 camere.

Censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 4 particella 93 sub. 6.

In relazione all'art. 6, comma 3, d.lgs.n. 192/2005, modificato dal D.L. 23.12.2013 n.145, convertito in L.19.02.2014 n.9, in data 09.05.2022, l'Arch. Anna Cammarata, iscritta al registro regionale dei soggetti certificatori della Regione Sicilia, ha attestato che la prestazione energetica del cennato manufatto è classificabile con la categoria "G", come da Attestato di Prestazione Energetica in atti.

**Prezzo base € 165.000,00 (centosessantacinquemila/00 euro)**

**Rilancio minimo: € 2.000,00 (duemila/00 euro)**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. 83/15 convertito con modificazioni dalla legge 6.08.2015 n. 132, **l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e, quindi, non potrà essere inferiore a € 123.750,00 (centoventitresettecentocinquantamila/euro).**

**LOTTO DUE:** Fabbricato civile ubicato a Favignana (TP) - Via Costiera di Mezzogiorno s.n.c. – Lido Burrone

Il fabbricato è ubicato all'interno di un cortile recintato da muro perimetrale con alberi di pino all'interno. Destinazione: civile abitazione. Superficie: 144,00 mq circa. È formato da piano terra e primo. Al piano terra, insistono soggiorno, bagno, la cucina esterna; al piano primo, insistono camera e bagno. Prospiciente il lato sud-ovest, è presente un pergolato adiacente ad una tettoia chiusa con all'interno un bagno e una cucina -soggiorno, oltre un deposito affiancato esternamente alla tettoia.

L'area esterna esclusiva del fabbricato è di mq. 243,00

Censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 39 particella 379.

In relazione all'art. 6, comma 3, d.lgs.n. 192/2005, modificato dal D.L. 23.12.2013 n.145, convertito in L.19.02.2014 n.9, in data 09.05.2022, l'Arch. Anna Cammarata, iscritta al registro regionale dei soggetti certificatori della Regione Sicilia, ha attestato che la prestazione energetica del cennato manufatto è classificabile con la categoria "F", come da Attestato di Prestazione Energetica in atti.

**Prezzo base € 390.000,00 (trecentonovantamila/00 euro)**

**Rilancio minimo: € 5.000,00 (cinquemila/00 euro)**

Ai sensi e per gli effetti del D.L. 83/15 convertito con modificazioni dalla legge 6.08.2015 n. 132, **l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo**

**base d'asta e, quindi, non potrà essere inferiore a € 292.500,00 (duecentonovantaduemilacinquecento/euro).**

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza - anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile - e comunque per come risulta dalla relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio, alla quale si intende fatto integrale riferimento in questa sede e che può essere consultata dall'offerente sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.it](http://www.portaleaste.it), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), [Immobiliare.it](http://Immobiliare.it).

La vendita è da considerare a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti gravanti su di esso. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate dal professionista delegato con spese a carico della procedura.

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

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

### **MENZIONI EDILIZIE E CATASTALI**

#### **Relativamente al lotto n.1:**

##### Corrispondenza catastale:

Non sussiste corrispondenza catastale. Alla data del sopralluogo 14/06/2021, la C.T.U. ha rilevato difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Le difformità consistono nell'aver realizzato opere interne senza comunicazione, che consistono in chiusure e aperture di vani porta, oltre demolizione del tramezzo che divideva la cucina con il tinello (progetto approvato Autorizzazione del 18/07/1955) è diventata l'attuale zona pranzo – soggiorno; la zona dei servizi e camera durante il sopralluogo si è riscontrato che è diventata vano cucina, lavanderia e bagno, inoltre l'ultima camera prospiciente l'ingresso di accesso risulta essere Salone. Si rende necessario presentare un progetto che necessita della presentazione della pratica al Catasto per l'aggiornamento della planimetria catastale, per l'emissione del decreto di trasferimento.

##### Normativa urbanistica:

Il fabbricato è ubicato nel Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Trapani nella zona omogenea B1. La ZONA OMOGENEA "B1" comprende le zone del tessuto urbano esistente e di completamento.

##### Regolarità edilizia:

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato è stato costruito con progetto approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani il 15/07/1955, con conseguente rilascio della relativa licenza di costruzione in data 18/07/1955 e successivo progetto di variante approvato dalla Commissione Edilizia del Comune di Trapani il 14/10/1959.

Certificato di conformità rilasciato dal Sindaco del Comune di Trapani in data 20/10/1959;

**Relativamente al lotto n. 2:**

Corrispondenza catastale:

Non sussiste corrispondenza catastale. Alla data del sopralluogo 01/07/2021, la sottoscritta C.T.U. ha rilevato difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Le difformità consistono nell'aver realizzato opere interne senza comunicazione, che consistono nella realizzazione di un bagno e una cucina all'interno della tettoia chiusa, non regolarizzabili, oltre la mancanza della sagoma del vano deposito.

Normativa urbanistica:

Il fabbricato è ubicato nel Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Favignana nella zona omogenea A2. La zona omogenea A2 comprende i tessuti degli insediamenti al di fuori del centro urbano dell'isola di Favignana che, nel tempo hanno caratterizzato la sua storia insediativa più Piano Regolatore Generale – Norme di Attuazioni recente permettendo di poterli considerare vere e proprie frazioni denominate Punta lunga, Burrone, Quattro Vanelle.

Regolarità edilizia:

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Dalla documentazione presente agli atti, il fabbricato è una vecchia costruzione realizzato in data antecedente al 1967. Inerente la tettoia Chiusa presente nella Planimetria Catastale, non si evince agli Atti la sua Conformità dal punto di Vista Urbanistico. Inoltre durante il Sopralluogo ho accertato all'interno della tettoia la presenza di un bagno non conforme alla Normativa urbanistica. Inoltre anche il Deposito affiancato alla tettoia non risulta Conforme dal Punto di Vista Urbanistico. (Le Conformità non si evincono neanche dal Punto di Vista Notarile Atto di divisione del 12/03/1982 n° 4370 rep. n° 1602 raccolta Notaio Piazza Antonio Aldo).

Si intende comunque interamente richiamata in questa sede la perizia di stima.

In ogni caso, stante l'assenza di ulteriori notizie riguardanti la situazione urbanistica dell'immobile in oggetto, si avverte che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma V del DPR 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 40, comma VI, L. 28.2.1985 n. 47.

**PUBBLICITÀ**

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.it](http://www.portaleaste.it), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), [Immobiliare.it](http://Immobiliare.it). e in estratto sul quotidiano "Giornale di Sicilia". Dette forme di pubblicità verranno eseguite nei termini di legge.

**DISPOSIZIONI SULLE MODALITÀ DI VENDITA**

La modalità stabilita per la presentazione delle offerte e lo svolgimento dell'asta è quella telematica sincrona mista ed il gestore della vendita telematica è stato individuato nella società Astalegale.net S.p.A., con il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), mentre il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato, avv. Patrizia Brignone. Tutte le operazioni che, a norma dell'art. 576 c.p.c. e seguenti c.p.c., debbano essere compiute in Cancelleria o davanti al

Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato, avv. Patrizia Brignone, presso il proprio studio legale, sito in Trapani, via Giudiceca n. 69.

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

## **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE E ANALOGICHE**

### **OFFERTE DI ACQUISTO TELEMATICHE**

Le offerte di acquisto telematiche devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00 del giorno precedente l'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), utilizzando esclusivamente il modulo precompilato “Offerta telematica” reperibile all'interno del portale ministeriale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

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

In particolare, il soggetto interessato deve dare, prima di procedere con l'inserimento dell'offerta, esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso 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. 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 in comunione legale di beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta. Qualora 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 versamento del saldo prezzo, che comunque non potrà essere superiore ai 120 giorni dall'aggiudicazione, pena l'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 di cui al comma 4 dell'art. 12 D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- 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 (che deve essere di importo pari al 10% del prezzo offerto), 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 base stabilito nell'avviso di vendita;
- se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega (riportate nel presente avviso) e/o se l'offerente presta la cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

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

Solo in caso di malfunzionamento del dominio giustizia, senza comunicazione ex art. 15 dm 32/15, le offerte verranno effettuate, in alternativa alle modalità analogiche, anche nei modi previsti dal citato art. 15. Tuttavia, l'invio dell'offerta dovrà essere effettuato anche mediante mail all'indirizzo della cancelleria: [esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it](mailto:esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it)

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

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto corrente, intestato a “TRIBUNALE TRAPANI PROC N. 6.2021 RGE”, acceso presso BPER Banca S.p.A., filiale di Trapani, via Sant’Elisabetta n. 6, avente le seguenti coordinate:

IBAN: IT05M0538716400000003728234

BIC: BPMOIT22XXX

Al fine di consentire il corretto accredito della somma versata a titolo di cauzione sul conto corrente indicato, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine previsto per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell’offerta.

Qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse, il professionista non dovesse riscontrare 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 di 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 DI ACQUISTO ANALOGICHE

Le offerte analogiche di acquisto, in bollo, dovranno essere depositate, in busta chiusa, presso lo studio legale del professionista delegato, avv. Patrizia Brignone, sito in Trapani, via Giudecca n. 69, entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la celebrazione dell’asta, esclusi i giorni festivi, a pena di esclusione.

Su detta busta, che non deve presentare alcun segno e/o scritta di riconoscimento, il professionista delegato provvederà ad indicare: 1) il nome di chi provvede al deposito, previa identificazione; 2) la data della vendita; 3) la data e l’ora di presentazione.

L’offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 e, per la sua validità, dovrà contenere:

- 1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale se coniugato, recapito telefonico del soggetto che presenta l’offerta d’acquisto e a cui, in caso di aggiudicazione, deve essere intestato l’immobile. A tal proposito, si precisa che non è possibile intestare l’immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l’offerta, il quale dovrà anche presentarsi all’udienza fissata per la vendita. Se l’offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, nella proposta d’acquisto devono essere indicate anche le generalità dell’altro coniuge. Se l’offerente è minorenni o interdetto, l’offerta deve essere sottoscritta dai genitori o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà essere allegata. In caso di offerta a mezzo procuratore legale, si applica l’art. 583 c.p.c. Se l’offerente è una società o ente, dovrà essere indicata la denominazione, la sede legale, la partita I.V.A. ed il codice fiscale, l’indicazione del legale rappresentante;
- 2) i dati identificativi dell’immobile oggetto della proposta d’acquisto, così come indicati nell’avviso di vendita;
- 3) l’indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato a pena di esclusione ovvero non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d’asta a pena di esclusione;

- 4) il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente potrà indicare un termine più breve, che potrà essere valutato dal delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- 5) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita, l'attestazione di prestazione energetica e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

All'offerta dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità della proposta medesima:

- a) se l'offerente è persona fisica: la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE;
- b) 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 la fotocopia del documento di riconoscimento del legale rappresentante;
- c) l'assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIBUNALE TRAPANI PROC N. 6.2021 RGE" per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'offerta non sarà efficace:

- a) se perverrà oltre il termine sopra stabilito;
- b) se sarà inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta;
- c) se l'offerente non presterà la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e/o se la presterà in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

### **PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA E MODALITA' DELLA STESSA**

Il Gestore della vendita telematica è la società Astalegale.net S.p.A., con il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato, avv. Patrizia Brignone.

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

Le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno **28.02.2025, alle ore 12.00**, presso lo studio del professionista delegato, avv. Patrizia Brignone, sito in Trapani, via Giudiceca n. 69, e alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla Vendita.

Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate.

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

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

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

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

Qualora sia presentata un'unica offerta (criptata e/o analogica) pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto sarà inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore a un quarto, il delegato potrà far luogo alla vendita quando riterrà 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 a una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Nel caso in cui il termine indicato dall'offerente per il pagamento sia stato determinante per l'aggiudicazione, 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 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 saranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti con modalità telematiche, salvo quanto previsto dall'art. 20 co. 3 D.M. 32/2015.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte *on line* o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art. 573, 2° co., cpc, il delegato non farà luogo all'aggiudicazione e procederà all'assegnazione.

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



Ove l'offerente abbia omesso 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.

Ove la vendita (o l'assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.) non abbia luogo, il professionista delegato si riserva di applicare immediatamente l'art. 591 c.p.c.

### **MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO**

L'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare il saldo del prezzo (pari alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e l'importo versato a titolo di cauzione) entro il termine perentorio – dunque non prorogabile – di 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, con le seguenti modalità alternative:

- 1) con assegno circolare intestato a “TRIBUNALE TRAPANI PROC N. 6.2021 RGE”;
- 2) con bonifico bancario sul conto corrente indicato nell'avviso di vendita ovvero il versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a “TRIBUNALE TRAPANI PROC N. 6.2021 RGE”, acceso presso BPER Banca S.p.A., filiale di Trapani, via Sant'Elisabetta n. 6, avente le seguenti coordinate:

IBAN: IT05M0538716400000003728234

BIC: BPMOIT22XXX

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

Entro lo stesso termine perentorio di centoventi giorni dalla data della vendita e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario dovrà versare, a pena di decadenza, le somme necessarie per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio.

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

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

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

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso lo studio del custode giudiziario e professionista delegato, in orari di ufficio, presso il proprio studio, ovvero ai seguenti recapiti telefonici 0923.871944 e 389.9483598, e-mail patrizia.brignone@hotmail.com, pec patrizia.brignone@avvocatitrapani.legalmail.it; sul portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.it](http://www.portaleaste.it), [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it), [Immobiliare.it](http://Immobiliare.it), ove è pubblicata anche la perizia.

Trapani, 19.11.2024

Il professionista delegato *Avv. Patrizia Brignone*