



## TRIBUNALE DI TRAPANI

### PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 70/2023 R.G.E.

La sottoscritta Avv. Ingrid Renda, del Foro di Trapani, con studio in Trapani, Via XXX Gennaio n. 23, quale professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe, giusta ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trapani

### A V V I S A

che il giorno 11.02.2025, alle ore 16:00, presso il proprio studio sito in Trapani, nella XXX Gennaio n. 23, si procederà alla **vendita senza incanto telematica sincrona a partecipazione mista** dell'immobile appresso descritto, con gara sincrona mista in caso di più offerenti :

#### **LOTTO UNICO:**

Piena proprietà, per la quota di 1000/1000, di un'unità immobiliare per civile abitazione sita in Trapani, nella via Roma n.21, posta al piano quarto di un maggiore complesso edilizio. L'appartamento, di superficie convenzionale complessiva pari a circa 134,92 mq, ha ingresso diretto e indipendente dal vano scala comune ed è composto da cinque vani più accessori, oltre ad un vano lavanderia di pertinenza esclusiva posto sui lastrici solari al quinto piano. L'unità immobiliare era originariamente composta da ingresso, cucina, n. 4 vani, n.2 disimpegni, latrina, n.2 ripostigli oltre ad un locale lavanderia di pertinenza esclusiva posto ai lastrici solari.

Detto appartamento confina a nord, sud e ovest con immobili di proprietà di terzi e a est con la via Roma.

L'immobile risulta libero.

**Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Trapani al Foglio 302, Particella 52, subalterno 18, via Roma n. 21, Piano 4-5, zona cens. 1, categoria A/2, classe 5, consistenza 8,5 vani, superficie catastale totale: 139 mq, totale escluse aree scoperte mq 138, rendita euro 658,48.**

L'unità immobiliare, come rappresentato dal CTU, è priva dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), in quanto la normativa in materia, per gli immobili venduti "al rustico" (cioè privi di rifiniture e di impianti tecnologici), non prevede l'obbligo di dotarsi dell'A.P.E.

L'immobile appartiene al condominio denominato Roma. L'aggiudicatario sarà tenuto al pagare al condominio gli oneri condominiali arretrati nella misura prevista dalla normativa vigente.

**Prezzo base €85.000,00 (euro ottantacinquemila/00)**

**Rilancio minimo €1.000,00 (euro mille/00)**

**L'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore a €63.750,00 (euro sessantatremilasettecentocinquanta/00) e, in caso di più offerenti, il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori a €1.000,00 (euro mille/00), per come già sopra indicato.**

## **MENZIONI CATASTALI -URBANISTICHE- EDILIZIE**

Secondo quanto evidenziato nell'elaborato peritale redatto dal nominato CTU Ing. Daniele Di Trapani, a cui si rimanda, non sussiste corrispondenza catastale con la planimetria attuale, depositata in data 27/07/2010. In particolare, il CTU ha riscontrato una diversa distribuzione interna con la realizzazione di nuovi vani, chiusura di porte esistenti e apertura di nuove porte, demolizione di tramezzi esistenti e realizzazione di nuovi tramezzi, per la cui regolarizzazione sarà necessario un aggiornamento della planimetria catastale, con oneri stimabili in circa 400,00 euro.

L'immobile, secondo quanto rilevato dal perito, è stato oggetto di una ristrutturazione non autorizzata e non completata, per cui si trova in condizioni pessime e non agibili. Durante il sopralluogo effettuato in data 24/01/2024, l'esperto stimatore ha osservato una sensibile vibrazione, al passaggio, del pavimento del vano indicato come WC nella planimetria catastale. Inoltre, nel vano indicato come lavanderia, di pertinenza esclusiva dell'immobile, sono presenti numerose lesioni (tra cui una lesione orizzontale al di sopra della finestra), verosimilmente dovute ad un ammaloramento dei ferri, ma, da un punto di vista strutturale, tale vano poggia sui muri perimetrali dell'edificio per cui, secondo il perito, non sembra essere verosimile un collasso strutturale, sussistendo tuttavia la possibilità di distacco e caduta di porzioni di intonaco, prevalentemente all'interno (intradosso) del vano, ma potenzialmente anche all'esterno.

A seguito del sopralluogo del perito, è stata effettuata la rimozione dei rifiuti dall'immobile.

L'unità immobiliare è ubicata nella zona omogenea A1 del PRG del Comune di Trapani.

La costruzione è antecedente al giorno 01/09/1967.

Secondo quanto evidenziato dal nominato CTU, l'immobile appartiene ad un maggiore fabbricato in muratura costruito precedentemente al 1942. Pertanto, la realizzazione del succitato immobile è precedente all'emanazione ed entrata in vigore della prima Legge urbanistica del 1942, n. 1150, non necessitando dunque di autorizzazione edilizia ed essendo legittimato dalle planimetrie catastali d'impianto del 1939-1941.

Sulla base dell'ulteriore indagine effettuata dal perito presso l'Ufficio Provinciale del Territorio di Trapani in data 21/3/2024, che ha visionato la busta mod. 58 Partita n. 3401, lo stesso ha appurato che, da un punto di vista urbanistico, è stata considerata come legittima la planimetria di impianto depositata in data 25-03-1940.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale di impianto. In particolare, l'esperto stimatore ha riscontrato una diversa distribuzione interna dei vani realizzata in assenza di autorizzazione. In particolare, è stato abbattuto il tramezzo tra la cucina e il vano di passaggio (rispettivamente vano n. 1 e vano n. 2 della planimetria di impianto), è stata ampliata la cucina (2,85x2,70 mq) ed è stato ridotto il vano di passaggio (2,85x1,80 mq). Gli altri interventi effettuati consistono:

- nell'apertura di una porta tra il disimpegno e il vano di passaggio in direzione del vano n.6;
- nella realizzazione di un tramezzo nel vano n. 6 che ne ha ridotto le dimensioni a 3,35x3,35 mq;
- nella realizzazione di n.2 wc;
- nella divisione del vano n. 3 in due vani separati mediante realizzazione di tramezzo (nuove dimensioni: 3,21x3,05 mq e 3,24x3,45 mq);
- nella chiusura di una porta tra il vano n. 3 vano n. 4;
- nell'apertura di una porta tra il vano n. 3 e vano n. 1 (cucina);

- nello spostamento del tramezzo tra il vano n. 1 (cucina) e il vano ripostiglio (quest'ultimo indicato come wc nella planimetria catastale attuale);

- nella chiusura di porta tra il vano n. 3 e il vano di passaggio (da quest'ultimo sono stati ricavati n. 2 bagni).

Ai fini della regolarizzazione delle opere interne eseguite in assenza di autorizzazione e/o comunicazione, occorrerà presentare una C.I.L.A. in sanatoria, in quanto i lavori sono già stati parzialmente eseguiti, con il pagamento di una sanzione pecuniaria di 1.000,00 € oltre oneri tecnici stimati in circa 1.500,00 €

### **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia almeno 50 giorni prima della data prevista per l'esperimento di vendita, nonché sui portali [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.it](http://www.portaleaste.it) e [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it) offerti dal gestore Astalegale.net SpA, sul sito internet Immobiliare.it.

Detto avviso sarà, inoltre, pubblicato per estratto sul quotidiano "Giornale di Sicilia" nell'apposito spazio riservato al Tribunale di Trapani. Dette forme di pubblicità verranno eseguite nei termini di legge.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza - anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile - e comunque per come risulta dalla relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta dall'Ing. Daniele Di Trapani, 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, sui portali [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it) [www.portaleaste.it](http://www.portaleaste.it) e [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it) offerti dal gestore Astalegale.net S.p.A. e sul sito internet Immobiliare.it.

La vendita è da considerarsi a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, onere 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.

In ogni caso, in assenza di ulteriori notizie sulla situazione urbanistica degli immobili in oggetto, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, co.5 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e all'art.40, co.6 della L.28.02.1985 n.47.

### **DISPOSIZIONI SULLE MODALITÀ' DI VENDITA**

Tutte le attività, le quali a norma dell'art. 576 c.p.c. e seguenti debbano essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del professionista delegato sito in Trapani nella Via XXX Gennaio n. 23.

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

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

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte di acquisto potranno essere analogiche o telematiche ed andranno presentate con le modalità rispettivamente appresso indicate.

#### **Modalità di presentazione delle offerte telematiche:**

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](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

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

In particolare, il soggetto interessato deve dare, prima di procedere con l'inserimento dell'offerta, esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato. L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente confermarla; l'offerta genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

Il presentatore dell'offerta prima di concludere la presentazione stessa potrà confermare l'offerta e il sistema invierà alla PEO o alla PEC -in base alla scelta effettuata- una mail con i dati per recuperare l'offerta inserita e salvata e sarà generato l'hash per effettuare il pagamento del bollo digitale, e quindi potrà inviare l'offerta completa e criptata al Ministero.

Il presentatore che, invece, non si avvale di una PEC autorizzata dal gestore della vendita (PEC ID), prima di confermare l'offerta ed inviarla completa e criptata al Ministero, dovrà procedere a firmare digitalmente l'offerta medesima.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine sopra stabilito; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Solo in caso di malfunzionamento del dominio giustizia senza comunicazione ex art. 15 dm 32/15 le offerte verranno effettuate, in alternativa alle modalità analogiche, anche nei modi previsti dal citato art. 15. Tuttavia l'invio dell'offerta dovrà essere effettuato anche mediante mail all'indirizzo della cancelleria: [esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it](mailto:esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it)

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a " TRIBUNALE TRAPANI PROC. N. 70/2023 R.G.E." acceso presso la banca Credito Emiliano S.p.A. (Credem), filiale di Trapani di via Nicolò Riccio n. 8, IBAN: IT29S0303216400010001040565, BIC BACRIT22TPX.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione, il bonifico dovrà 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 delibazione 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 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.

**Modalità di presentazione delle offerte analogiche:**

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa, presso lo Studio del professionista delegato, sito in Trapani nella Via XXX Gennaio n. 23 entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita, esclusi i giorni festivi.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità e 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 a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l'immobile.

A tal proposito, si precisa che non è possibile intestare l'immobile a un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge;

-se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà essere allegata;

- in caso di offerta a mezzo procuratore legale, dovrà essere allegata alla domanda la relativa procura notarile e se ne sussistono il presupposti troverà applicazione il disposto di cui all'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, i dati anagrafici del legale rappresentante, l'indirizzo di posta elettronica certificata;

- i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita;

- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base d'asta fino ad un quarto (75% del prezzo base d'asta);

- 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;

- le modalità di pagamento;

- la sottoscrizione dell'offerta da parte di tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima redatta dall'Ing. Daniele Di Trapani, ivi compresi gli allegati, dell'avviso di vendita e di ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione e in ogni caso entro e non oltre il termine previsto per il versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015*;

- l'eventuale dichiarazione di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

All'offerta di acquisto deve essere allegata, 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 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;

b) l'assegno circolare intestato a "TRIBUNALE TRAPANI PROC. N. 70/2023 R.G.E.", per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'offerta non sarà efficace se perverrà oltre il termine sopra stabilito, se sarà inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presterà la cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non 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 proprio studio legale in Trapani, Via XXX Gennaio n. 23, 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:

- 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 sono visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il gestore, entro il termine sopra indicato, invierà alla casella di posta elettronica di cui all'art. 12 co. 1, lettera n) D.M. 32/15, le credenziali per l'accesso al proprio portale.

Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Qualora siano presentate più offerte telematiche e/o analogiche, il Delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta,

il Delegato 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, 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 che non siano aggiudicatari, gli assegni circolari saranno restituiti, previa ricevuta.

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

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

1) con assegno circolare intestato alla a :“ TRIBUNALE TRAPANI PROC. N. 70/2023 R.G.E.”;

2) con bonifico bancario sul conto corrente intestato a “TRIBUNALE TRAPANI PROC. N. 70/2023 R.G.E.” acceso presso la banca Credito Emiliano S.p.A. (Credem), filiale di Trapani di via Nicolò Riccio n. 8, IBAN: IT29S0303216400010001040565, BIC BACRIT22TPX. In tale caso, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell’ordine di bonifico.

In caso di inadempimento, l’aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e sarà pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa; inoltre, se il prezzo che sarà successivamente ricavato dalla vendita, unito all’importo della cauzione confiscata, sarà inferiore a quello che l’aggiudicatario decaduto avrebbe dovuto versare, detto aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

Entro lo stesso termine perentorio 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, per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese.

Si rende noto, inoltre, che, ai sensi dell’art. 585, comma 4, c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l’aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al giudice dell’esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall’articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

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.

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

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso lo studio dell’avvocato delegato, negli orari di ufficio, ovvero ai seguenti recapiti telefonici 0923-27212 e 392-8586861, e mail [ingridrenda@avvocatorenda.it](mailto:ingridrenda@avvocatorenda.it), pec: [ingrid.renda@avvocatitrapani.legalmail.it](mailto:ingrid.renda@avvocatitrapani.legalmail.it), nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sui portali [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.asteimmobili.it](http://www.asteimmobili.it), [www.portaleaste.it](http://www.portaleaste.it) e [www.publicomonline.it](http://www.publicomonline.it) offerti dal gestore Astalegale.net SpA, sul sito internet [Immobiliare.it](http://Immobiliare.it), ove è pubblicata la perizia.

Trapani, 12/11/2024

Il Professionista Delegato

*Avv. Ingrid Renda*