

Avv. Salvatore Martinico - Via Bellini n. 4 - Paceco Trapani  
e-mail: [avvocato.martinico@libero.it](mailto:avvocato.martinico@libero.it); [salvatoremartinico55@gmail.com](mailto:salvatoremartinico55@gmail.com);  
PEC.: [avvocato.martinico@avvocatiforotrapani.it](mailto:avvocato.martinico@avvocatiforotrapani.it)

**TRIBUNALE DI TRAPANI – Ufficio delle Esecuzioni**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 130/2018 RGE**  
**Avviso di vendita senza incanto con modalità sincrona mista**

◇ ◇ ◇

Il sottoscritto **avv. Salvatore Martinico**, con studio in Paceco, alla via Bellini n. 4, delegato - ex art. 591 bis c.p.c. - dal Giudice delle Esecuzioni ad eseguire le operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare suindicata,

**AVVISA**

che il giorno **21 febbraio 2025 alle ore 12.00**, presso lo studio del sottoscritto, come sopra ubicato, si procederà alla **VENDITA senza incanto con modalità sincrona mista, e con gara nel caso di più offerenti**, dei seguenti beni immobili:

**LOTTO UNO**

Piena proprietà (1/1) di casa indipendente a due elevazioni fuori terra con annesso pertinente giardino, il tutto avente la superficie di mq. 1105 circa, sito nel Comune di Trapani, Frazione Xitta, nella via Ponte Salemi.

Il fabbricato occupa la superficie lorda di mq 128,28 circa al piano terra e di mq 39,69 (superficie coperta) al piano primo e, unitamente all'annesso terreno, corrisponde nel Catasto fabbricati di Trapani alla part. n. 337 sub 2.

Ne costituisce pertinenza la proporzionale rata di comproprietà di 1/3 della strada vicinale di accesso distinta nel N.C.T. di Trapani con le partt. n. 329 e n. 334 del foglio 28.

Abitato dal debitore è dotato di attestazione di prestazione energetica (APE).

**Prezzo Base: € 76.700,00**

**Offerta minima: € 57.525,00** - pari al 75% del prezzo base.

**Aumento Minimo: € 2.000,00**

**MENZIONI URBANISTICHE E COSTRUTTIVE**

Destinazione urbanistica. L'immobile ricade nella ZTO Ec del Piano Regolare Generale del Comune di Trapani (zona agricola ad alto frazionamento della proprietà), con indice fondiario pari a 0.06 mc/mq. Si applica l'art.56 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG).

Come si evince dalla relazione di stima in atti:

- l'immobile è stato realizzato in assenza di concessione edilizia o oltre autorizzazione, ma è stata presentata domanda di sanatoria ai sensi della legge n. 47/1985 e in data 11/02/22005 è stata rilasciata la Concessione Edilizia in Sanatoria n.1440/04.

- sono presenti opere abusive non sanabili che devono essere rimosse;

- non esiste la dichiarazione di conformità degli impianti elettrico, termico ed idrico.

**LOTTO DUE**

Piena proprietà (1/1) dello spezzone di terreno sito nel Comune di Trapani, Frazione Xitta, esteso mq. 413,50, contiguo al lotto uno, avente accesso dalla strada vicinale comune che si diparte dalla via Ponte Salemi, corrispondente nel N.C.T. di Trapani alla particella 633 del foglio 28, su cui insistono un fabbricato totalmente abusivo ed altri

manufatti precari di natura abusiva.

Ne costituisce pertinenza la proporzionale rata di comproprietà di 1/3 della strada vicinale di accesso distinta nel N.C.T. di Trapani con le partt. n. 329 e n. 334 del foglio 28.

Abitato dal figlio debitore non è dotato di attestazione di prestazione energetica (APE).

**Prezzo Base: € 20.600,00**

**Offerta minima: € 15.450,00** - pari al 75% del prezzo base;

**Aumento Minimo: € 1.000,00**

#### **MENZIONI URBANISTICHE E COSTRUTTIVE**

Destinazione urbanistica. L'immobile ricade nella ZTO Ec del Piano Regolare Generale del Comune di Trapani (zona agricola ad alto frazionamento della proprietà), con indice fondiario pari a 0.06 mc/mq. Si applica l'art.56 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG).

Come si evince dalla relazione di stima in atti:

- il fabbricato è stato realizzato in assenza di concessione edilizia o oltre autorizzazione, e non è sanabile pertanto le opere abusive ivi esistenti devono essere rimosse;
- non esiste la dichiarazione di conformità degli impianti elettrico, termico ed idrico, né attestato di prestazione energetica.

#### **LOTTO QUATTRO**

Piena proprietà (1/2 indiviso) dell'appartamento per civile abitazione, posto al primo piano dell'edificio sito di Trapani, nella via San Francesco D'Assisi n.138, all'interno di un antico cortile denominato "Cortile della Neve, avente superficie lorda e commerciale di mq 70 circa e superficie utile di mq 55,33 con altezza di mt 3,50. e corrispondente nel Catasto fabbricati di Trapani, alla particella n. 428 sub.20. del foglio 301.

Abitato dalla debitrice e dal comproprietario è dotato di attestazione di prestazione energetica (APE).

**Prezzo Base (1/2): € 21.750,00.**

**Offerta minima: € 16.312,50** - pari al 75% del prezzo base;

**Aumento Minimo: € 1.000,00**

#### **MENZIONI URBANISTICHE E COSTRUTTIVE**

Destinazione urbanistica. L'immobile ricade nella ZTO A1 del Piano Regolare Generale del Comune di Trapani (zona del centro storico urbano). Si applica l'art.102 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

Come si evince dalla relazione di stima in atti:

- il fabbricato è di antica costruzione e presso l'UTC di Trapani non risultano pratiche edilizie riguardanti questo immobile.
- non esiste la dichiarazione di conformità degli impianti elettrico, termico ed idrico.

#### **PUBBLICITÀ DELLA VENDITA**

In ossequio alle disposizioni generali in tema di vendite immobiliari, adottate dal Tribunale di Trapani e ai sensi dell'art.490 c.p.c. il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della data prevista per l'esperimento di vendita, nonché sul seguente portale, offerto dal gestore Abilio SPA:

– [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.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.

#### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Le offerte e lo svolgimento dell'asta è stabilito con modalità telematica sincrona mista ed il gestore della vendita telematica è stato individuato nella società Abilio SPA con il portale [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it), mentre il referente della procedura è il sottoscritto delegato alla vendita avv. Salvatore Martinico, innanzi al quale - nel suo studio sito in Paceco, alla via Bellini n. 4 - si svolgeranno tutte le operazioni che, a norma dell'art. 571 c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni, o dal Cancelliere.

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 26/02/2015 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.

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ANALOGICHE**

Giusta il disposto dell'art. 571 c.p.c., chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita, personalmente o a mezzo di avvocato anche a norma dell'art. 579 c.p.c..

Ogni offerente - personalmente o tramite proprio rappresentante - dovrà depositare presso il sopra indicato studio, (previo appuntamento all'indirizzo di posta elettronica: [salvatoremartinico55@gmail.com](mailto:salvatoremartinico55@gmail.com)), **entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la celebrazione dell'asta, ossia il 20 febbraio 2025**, un'offerta in carta legale (bollo di € 16.00), contenente:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile dell'offerente e il suo regime patrimoniale ex L. 151/75, se coniugato, il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Si precisa al riguardo che:

- non sarà possibile intestare l'immobile ad un soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, e l'offerente dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita;
- se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- nell'ipotesi di offerta nell'interesse di persona minorenni, dovranno sottoscriverla i genitori o il legale rappresentante, previa autorizzazione del giudice tutelare.
- nell'ipotesi in cui si intenda eseguire l'acquisto per quote indivise, l'offerta dev'essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare: in assenza di tale specificazione l'offerta si intende fatta in parti uguali.
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, o un ente, si dovranno indicare i suoi dati identificativi (denominazione/ragione sociale, sede, partita IVA o codice fiscale, accludendone fotocopia) ed allegare il certificato della Camera di commercio dal quale risulta la costituzione della società o dell'ente ed i poteri conferiti all'offerente, validi per la partecipazione in udienza.

➤ nell'ipotesi offerta formulata mediante rappresentante volontario, dovrà essere allegata la relativa procura.

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto; si precisa in proposito che - a pena di esclusione e in ossequio al disposto dell'art. 571 c.p.c. (novellato dal D.L. 27 giugno 2015 e convertito con modifiche nella legge 6 agosto 2015 n. 132) – il prezzo offerto non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base sopra indicato per ciascuno dei lotti posti in vendita;

d) le modalità di tempo e di modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;

e) l'espressa indicazione di avere preso visione della perizia di stima e dei suoi allegati (cui si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne la situazione urbanistica dell'immobile e l'esistenza di eventuali oneri e/o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene).

Ogni offerente dovrà inoltre eleggere domicilio in uno dei Comuni del circondario del Tribunale: in difetto tutte le comunicazioni gli saranno inviate presso la cancelleria del giudice delle esecuzioni;

L'offerta presentata sarà dichiarata inefficace:

1) se perverrà oltre il termine sopra stabilito;

2) se il prezzo offerto sarà inferiore al 75% del prezzo base;

3) se l'offerente non presterà la cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui stesso proposto.

L'offerta presentata - irrevocabile, salvo il disposto dell'art. 571 comma 2<sup>a</sup>, c.p.c. - dovrà essere depositata, nel termine sopra indicato, in busta chiusa.

Su detta busta, che non dovrà presentare alcun segno e/o scritta di riconoscimento, il professionista delegato, dopo averne fatto firmare i lembi di chiusura al depositante, provvederà ad annotare:

➤ il nome di chi effettua materialmente il deposito, previa sua identificazione;

➤ la data e l'ora del deposito e la data della vendita.

A pena di esclusione, all'offerta dovrà essere allegato e inserito anch'esso all'interno della busta, a titolo di cauzione, un assegno circolare, intestato "**Tribunale di Trapani, proc. esec. 130/2018 R.G. Es.**" di importo pari al 10% del prezzo offerto e non del prezzo base. Dovranno essere, inoltre, inserite le copie fotostatiche del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché il certificato del Registro delle Imprese, ove l'offerente sia una società.

Le buste saranno aperte alla data fissata per la vendita, in presenza degli offerenti.

Se sarà stata presentata una sola offerta e il prezzo proposto sarà pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso, essa verrà senz'altro accolta e l'offerente diventerà aggiudicatario definitivo.

Qualora il prezzo offerto per ciascun lotto sarà inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, ma comunque pari, o superiore, al 75% di esso e non saranno state presentate istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., il professionista delegato potrà far luogo alla vendita se riterrà che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Se saranno state presentate più offerte - e in assenza di istanze di assegnazione - si inviteranno gli offerenti a una gara sulla base dell'offerta più alta ed il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

In caso di istanze di assegnazione da parte dei creditori, a norma dell'articolo 588 c.p.c.: Se il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sarà inferiore al prezzo base come sopra indicato, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa;

Se il prezzo offerto all'esito della gara risulterà comunque inferiore al prezzo base, sopra indicato, non si farà luogo alla vendita, ma si procederà all'assegnazione.

Dopo la chiusura dell'incanto, la cauzione verrà immediatamente restituita a ciascun offerente non aggiudicatario. Se però l'offerente non avrà partecipato alla vendita personalmente e/o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo, la cauzione versata gli verrà restituita solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte verrà trattenuta.

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE**

Le offerte di acquisto telematiche dovranno essere inviate dal rispettivo presentatore dell'offerta **entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la celebrazione dell'asta** mediante l'invio all'indirizzo: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) di PEC del Ministero, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato "Offerta Telematica", scaricabile sul portale ministeriale: <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>. Le offerte telematiche dovranno essere conformi a quanto stabilito dagli artt.12 e segg. del D.M. n.32/2015 e dovranno essere depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo: [http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVP.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf).

Al fine di trasmettere l'offerta e di ricevere le comunicazioni dal sistema, l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" rilasciata da un gestore di PEC ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.M. n.32/2015, ovvero di una normale casella di posta elettronica certificata. Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno precedente all'esperimento della vendita, mediante 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>, al quale è possibile accedere anche attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. Prima di procedere all'inserimento dell'offerta, gli interessati dovranno prestare esplicito consenso al trattamento dei dati personali e successivamente potranno accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto posto in vendita; sarà quindi possibile proseguire con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) e degli ulteriori dati richiesti dal programma,

con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento e con l'indicazione dei dati identificativi del bonifico bancario con cui si è proceduto al versamento della cauzione e del codice IBAN per la sua restituzione in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Una volta inseriti i dati richiesti, il presentatore dovrà obbligatoriamente confermare l'offerta, la quale genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale. Qualora il presentatore si avvalga di una PEC rilasciata ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.M. n.32/2015, potrà senz'altro inviare l'offerta completa e criptata al Ministero. Qualora, invece, il presentatore si avvalga di una normale casella di posta elettronica certificata priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n), prima di confermare l'offerta ed inviarla completa e criptata al Ministero, dovrà procedere a firmarla digitalmente. 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 in misura almeno pari 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. I casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio "giustizia" saranno resi noti agli interessati dal gestore della vendita mediante avviso pubblicato sul proprio sito internet e sugli ulteriori siti dove è eseguita la pubblicità della vendita: in detti casi le offerte dovranno essere formulate a mezzo telefax al recapito della cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Trapani e mediante invio di e-mail al seguente indirizzo:

["esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it"](mailto:esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it).

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Anche in tal caso l'offerta dovrà altresì essere inviata all'indirizzo e-mail della cancelleria: [esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it](mailto:esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it) e a mezzo telefax al recapito della cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Trapani.

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 mediante bonifico sul conto corrente bancario intrattenuto presso l'Agenzia di Trapani della Banca BPER SPA intestato alla procedura, **con il seguente IBAN:**

I	T	6	5	U	0	5	3	8	7	1	6	4	0	0	0	0	0	0	0	4	1	1	5	1	4	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Onde consentire il corretto accredito della cauzione, il bonifico dovrà essere 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 e/o inefficacia dell'offerta.

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

#### **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA MISTA**

Le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche il giorno come sopra fissato per la vendita, alla presenza virtuale degli offerenti on line ed alla presenza di quelli comparsi personalmente o per delega. Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita. Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista delegato, previa verifica della validità delle offerte e della completezza dei documenti allegati, nonché, in caso di offerta telematica, dell'effettivo accredito dell'importo offerto e della cauzione, procederà all'abilitazione dei partecipanti telematici per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet del gestore della vendita telematica.

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. Il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente i nomi degli offerenti on line 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 del detto invito 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 del partecipante le credenziali per l'accesso al proprio portale. Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al prezzo base sopra indicato, 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 professionista delegato potrà far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e purché non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. 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 terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, 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 detto termine 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 davanti al professionista delegato. L'offerente che ha presentato offerta analogica è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura speciale notarile rilasciata in data antecedente a quella di celebrazione della vendita, che dovrà essere consegnata al delegato in sede d'asta.

Nel caso di aggiudicazione per persona da nominare - ai sensi dell'art. 579,3<sup>a</sup> comma, c.p.c. - l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla data della vendita, la generalità del soggetto a cui l'immobile dovrà essere definitivamente intestato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine dell'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. I dati contenuti nelle offerte analogiche, 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 - con le cautele previste dall'art. 20 comma 3<sup>a</sup> D.M. 32/2015 - a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Tra un'offerta e quella successiva potrà trascorrere un tempo massimo di un 1 (dicasi uno) 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. L'aggiudicazione è a titolo definitivo. Se saranno state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti sia inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art.573, 2<sup>a</sup> comma, c.p.c., il professionista delegato non farà luogo all'aggiudicazione e procederà all'assegnazione. Dopo la vendita sincrona mista, gli importi bonificati a titolo di cauzione dagli offerenti telematici non aggiudicatari saranno riaccreditati tempestivamente; invece gli assegni circolari depositati su supporto analogico dagli offerenti non aggiudicatari saranno ad essi restituiti, previo rilascio di ricevuta.

### **VERSAMENTO DEL PREZZO**

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

- 1) con assegno circolare intestato alla procedura;
- 2) con bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura, intrattenuto presso la **BANCA BPER SPA - Agenzia di Trapani con il seguente IBAN:**

**I T 6 5 U 0 5 3 8 7 1 6 4 0 0 0 0 0 0 4 1 1 5 1 4 8**

(: si precisa al riguardo che, 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 dichiarata la perdita della cauzione a titolo di multa; inoltre, se il prezzo che sarà successivamente ricavato dalla vendita, unito all'importo della cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello che l'aggiudicatario decaduto avrebbe dovuto versare, detto aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare, con le medesime modalità sopra specificate, un ulteriore importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo integrazione, per il pagamento degli oneri fiscali e delle spese

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

La vendita è disposta nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni e con tutti i corrispondenti diritti, azioni, pesi ed oneri, comunque risultanti dai titoli di provenienza e dalla consulenza tecnica in atti - cui si intende fatto qui integrale riferimento - che può essere consultata sul sito: - [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it)

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, la mancanza di qualità o la difformità della cosa venduta, gli oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno incorso e dell'anno precedente non pagate dal debitore e per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, o indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. In ogni caso - ricorrendone i presupposti - l'aggiudicatario potrà, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 4<sup>^</sup>, del DPR 6.6.2011 e dell'art. 40, comma 6<sup>^</sup>, della L. 28.2.1985 n. 47.

L'immobile sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, le formalità pregiudizievoli eseguite sino alla trascrizione del pignoramento saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Resteranno a carico dell'aggiudicatario, le spese e le imposte relative alla vendita e ogni altro onere consequenziale, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista delegato, come sarà liquidato dal giudice dell'esecuzione.

La proprietà dei beni, con i conseguenti diritti e oneri, sarà trasferita all'aggiudicatario alla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese e degli oneri conseguenti al trasferimento.

Si fa espresso rinvio alle vigenti disposizioni di legge in materia per quanto qui non previsto.

Ulteriori informazioni presso la Cancelleria o consultando il sito internet del Tribunale di Trapani, ovvero sul portale: [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it); oppure presso il professionista delegato, previa prenotazione al cellulare n. 3288051086, oppure agli indirizzi: - [avvocato.martinico@libero.it](mailto:avvocato.martinico@libero.it); - [salvatoramartinico55@gmail.com](mailto:salvatoramartinico55@gmail.com). di posta elettronica.  
Paceco, 05/12/2024

Avv. Salvatore Martinico