



TRIBUNALE DI TRAPANI

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

R.G.E. N. 72/2025

Il sottoscritto Avv. Antonella Venza, con studio in Trapani, Via Regina Margherita n. 21, quale professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza emessa dal Giudice delle Esecuzioni in data 21.01.2026

A V V I S A

che il giorno **09.06.2026 alle ore 17,00** presso il proprio studio sito in Trapani, nella Via Regina Margherita n.21, piano 2°, avrà inizio con l'esame delle offerte telematiche la procedura di **vendita senza incanto con modalità telematica asincrona** con gara in caso di più offerenti, del seguente immobile

LOTTO UNO

Piena proprietà di appartamento sito in Trapani, via Pantelleria n.17, piano 2. Il lotto è costituito da un'unità immobiliare destinata a civile abitazione. L'appartamento occupa una porzione del Secondo Piano di un edificio maggiore condominiale. L'immobile occupa una superficie di mq 142,42 confinante a Nord con l'area sovrastante l'accesso Pedonale dell'edificio, a Est con la Via Pantelleria, a Sud con la Via degli Stabilimenti e ad Ovest, con il Vano Scala, il Vano Ascensore e con l'altro Appartamento del Piano, è costituito da cinque vani più accessori, per una superficie calpestabile di mq 142,42 composto da: un ampio Ingresso di 8,72 mq, una Camera 1 accessibile tramite una doppia porta a vetri, un Salone di 38,94 mq accessibile tramite una doppia porta a vetri dall'ingresso e dal Corridoio, un Corridoio/disimpegno di 8,74 mq, una Cucina di 11,12 mq, una Camera 2 di 16,01 mq, un Wc di servizio di 4,98 mq, un Riposto di 2,63 mq, un Bagno di 6,80 mq, un Camera 3 di 10,71 mq, una Camera Matrimoniale di 16,60 mq, un Balcone 1 prospiciente la via degli Stabilimenti di 4,73 mq, un Balcone 2 prospiciente la via Pantelleria di 5,67 mq, un Balcone 3 prospiciente la zona Ingresso Condominiale sul retro di 2,47 mq ed infine una Terrazza accessibile dalla Cucina, che prospetta sulla parte retrostante del Condominio di 20,05 mq. Riepilogando si ha una Superficie Residenziale Calpestabile di 142,42 mq e una Superficie non Residenziale (Balconi e Terrazza) di 32,92 mq.

L'Appartamento è identificato al N.C.E.U. del Comune di Trapani, al **Foglio di mappa 3, Part. 1556, Sub.5, Zc.2, Cat. A2, Cl. 6, Cons. 8,5 vani, R.C. € 636,53.** Destinazione urbanistica: L'Appartamento posto al Piano Secondo di un più ampio Edificio, corrispondente alla Part. 1556 Sub.5, con una Destinazione Urbanistica a Civile Abitazione con categoria A/2. Stato di occupazione libero.

L'immobile adibito a civile abitazione, ai sensi dell'art. 6, 3° co. D.Lgs 19.08.2005 n.192, modificato dal D.L. 23.12.2013 n.145, convertito in L.19.02.2014 n.9, risulta rientrare, come da Attestazione di Prestazione Energetica agli atti del procedimento, nella classe energetica "F".

Prezzo base € 139.330,00 (euro centotrentanovemilatrecentotrenta/00)

Rilancio minimo € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)

Offerta minima: € 104.497,50 (euro centoquattromilaquattrocentonovantasette/50), pari al 75% del prezzo base

Cauzione: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO DUE

Piena proprietà di posto auto scoperto sito in Trapani, via degli Stabilimenti n. 3, piano T. Il lotto è costituito da un posto auto scoperto inserito in un contesto condominiale, si presenta in discrete condizioni, col recinto del parcheggio realizzato in Cemento Armato a faccia vista, con il manto del parcheggio in asfalto, il cancello scorrevole in ferro verniciato ed un ingresso carrabile dalla Via degli Stabilimenti al n.3. La superficie è di 13 mq.

Il posto auto scoperto è ubicato a Trapani, in Via degli Stabilimenti n.3, al Piano Terra, ed è identificato al N.C.E.U. del Comune di Trapani, al **Foglio di mappa 3 Part. 1579 Sub.1, Zc. 2, Cat. C/6, Cl. 1, R.C. € 24,84.**

Destinazione urbanistica: il posto auto scoperto è corrispondente alla Part.1579 Sub.1, con una destinazione urbanistica a stalle, scuderie, rimesse e autorimesse, con categoria C/6. Stato di occupazione libero.

Prezzo base € 4.380,00 (euro quattromilatrecentottanta/00)

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

Offerta minima: € 3.285,00 (euro tremiladucetottantacinque/00), pari al 75% del prezzo base

Cauzione: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO TRE

Piena proprietà di appartamento sito in Valderice (Tp), via Vespri n.553, piano terra. Il lotto è costituito da un'unità immobiliare destinata a civile abitazione. L'appartamento occupa il piano di un edificio maggiore composto da due unità abitative. L'Immobile è composto da un ingresso, un riposto, un corridoio, un salone, un bagno, una camera da letto e infine una cucina. La superficie utile dell'abitazione al Piano Terra è di mq 53,63 alla quale si deve aggiungere una superficie non residenziale, con la Chiusura della Veranda con un infisso, di mq 6,97. L'Abitazione ha anche un Portico/Loggia, con un ingresso Carrabile (tramite un cancello), posizionato sul Vicolo Crisantemo, con uno sviluppo di mq 21,11. È di esclusiva dell'abitazione, anche una piccola striscia di giardino, recintato da mura di mq 25,33. L'appartamento è allacciato alla Condotta Idrica Comunale, mentre nel Giardino è presente un pozzo, che fornisce acqua all'abitazione del piano terra e del primo piano.

L'Appartamento è identificato al N.C.E.U. del Comune di Valderice (TP), al **Foglio 26, Part.61 Sub.2, Cat. A3, Cl.7, 5,5 vani, R.C. € 355,06.** Destinazione urbanistica: Civile Abitazione con categoria A/3. Stato di occupazione occupato da terzi con contratto di locazione registrato.

L'immobile adibito a civile abitazione, ai sensi dell'art. 6, 3° co. D.Lgs 19.08.2005 n.192, modificato dal D.L. 23.12.2013 n.145, convertito in L.19.02.2014 n.9, risulta rientrare, come da Attestazione di Prestazione Energetica agli atti del procedimento, nella classe energetica "F".

Prezzo base € 55.870,00 (euro cenquantacinquemilaottocentosestanta/00)

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

Offerta minima: € 41.902,50 (euro quarantunomilanovecentodieci/50), pari al 75% del prezzo base

Cauzione: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

LOTTO QUATTRO

Piena proprietà di appartamento sito in Valderice (Tp), via Vespri n.553, piano primo e secondo. Il lotto è costituito da un'unità immobiliare destinata a civile abitazione. L'Appartamento occupa tutto il piano primo e Secondo, di un edificio composto da due unità abitative, confinante a Nord con altro proprietario, a Est con altro proprietario e a Sud con la Via Vespri. L'accesso pedonale avviene tramite un androne e il vano scala che collega il piano primo e secondo con la Via Vespri. L'immobile oggetto è composto da un ingresso, un corridoio, una cameretta, una camera, un bagno, una cucina, un riposto e un salone. La superficie utile dell'abitazione al Piano Primo è di mq 91,42. Alla superficie utile, si deve aggiungere una superficie non residenziale, del balcone del salone di mq 6,03 e la superficie del balcone delle due camere prospicienti la via Vespri di mq 7,24. L'abitazione ha in esclusiva il terrazzo del Piano Secondo di mq 102,12, accessibile tramite il vano scala, dove è stato edificato, una porzione di Costruzione (totalmente abusiva non sanabile, che va demolita). L'appartamento è allacciato alla Condotta Idrica Comunale, mentre nel Giardino al piano terra è presente un pozzo, che fornisce acqua all'abitazione del piano terra e del primo piano.

L'Appartamento è identificato al N.C.E.U. del Comune di Valderice (TP), al **Foglio 26, Part.61 Sub.3, Cat. A3, Cl.7, Cons. 7,5 vani, R.C. € 484,18.** Destinazione urbanistica: Civile Abitazione con categoria A/3. Stato di occupazione occupato.

L'immobile adibito a civile abitazione, ai sensi dell'art. 6, 3° co. D.Lgs 19.08.2005 n.192, modificato dal D.L. 23.12.2013 n.145, convertito in L.19.02.2014 n.9, risulta rientrare, come da Attestazione di Prestazione Energetica agli atti del procedimento, nella classe energetica "G".

Prezzo base € 73.510,00 (euro settantremilacinquecentodieci/00)

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

Offerta minima: € 55.132,50 (euro cinquantinquemilacentotrentadue/50), pari al 75% del prezzo base

Cauzione: importo pari almeno al 10% del prezzo offerto.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto nel quale si trovano, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù attiva e passiva comunque inerente e risultante dai titoli legali di provenienza e dalla relazione di stima e dagli elaborati redatti dall'esperto arch. Carmelo Galatioto, che possono essere consultati dall'offerente sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sul sito internet del gestore della vendita www.garavirtuale.it, nonché sui siti www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it, www.astalegale.net, www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it, www.bakeca.it e www.immobiliare.it ai quali si intende fatto integrale riferimento in questa sede.

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, 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 dai debitori 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, purché la domanda sia presentata entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

Verrà dichiarata dal G.E. la decadenza dall'aggiudicazione (art.587 c.p.c.) in caso di mancato deposito, entro il termine massimo di 120 giorni, ovvero entro il diverso termine indicato nell'offerta, della dichiarazione anti-riciclaggio (D. Lgs. n.231/2007).

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, potranno essere fornite dal professionista delegato/custode avv. Antonella Venza (cell: 328/4379684), negli orari di ufficio.

Per ricevere assistenza alla partecipazione alla vendita telematica, l'utente interessato potrà avvalersi dei seguenti mezzi di contatto messi a disposizione dal gestore della vendita telematica Gruppo Edicom S.p.A.: help desk dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, al numero 041.8622235; e-mail: info@garavirtuale.it.

MENZIONI URBANISTICHE

Con riferimento al lotto uno si precisa che per l'immobile non sussiste corrispondenza catastale infatti nella Planimetria Catastale, inserita nel N.C.E.U. del Comune di Trapani, al Foglio 3 Part.1556 Sub.5, rispetto al Progetto e al Progetto di Variante Approvato che riguardava l'interno edificio, successivamente sono stati eseguiti lavori interni senza autorizzazione, che nello specifico hanno determinato una diversa distribuzione interna dell'appartamento e un ampliamento della superficie residenziale. La cucina è stata oggetto di un ampliamento abusivo, inglobando la terrazza esterna coperta e ampliandola ulteriormente, con la realizzazione di una tettoia in legno, cui è stato montato un infisso in alluminio nero. Le modifiche, sia di tipo distributivo, sia di tipo strutturali, necessitano di essere "REGOLARIZZATE", sia tramite il Deposito di una "C.I.L.A." presso l'U.T.C. di Trapani, sia col Deposito presso Ufficio del Genio Civile di Trapani, dei Calcoli della Tettoia in legno, nonché tramite il pagamento di una sanzione. Il costo stimato è di € 19.316,11. Dopo aver regolarizzato la chiusura della veranda, col ripristino dello stato dei luoghi, sarà necessario l'aggiornamento della planimetria catastale.

Con riferimento al lotto due si precisa che dal controllo documentale con l'accesso agli atti, presso l'U.T.C. del Comune di Trapani, risulta che oltre alla Concessione Edilizia e alla Variante in corso d' Opera, con il rilascio

del Certificato di Conformità e d'Abitabilità, dell'intero edificio realizzato, non esistono altre richieste presentate presso l'U.T.C. di Trapani; pertanto, sono emerse delle difformità di tipo distributivo rispetto alla planimetria depositata. La modifica conseguente alla delocalizzazione in una nuova posizione dovrebbe essere Regolarizzata con la presentazione di un C.I.L.A presso l'U.T.C. di Trapani, ovvero occorrerà presentare opportuna pratica edilizia previo pagamento di sanzione a cui vanno aggiunti gli oneri richiesti in sede di istruttoria pratica (diritti di istruttoria e diritti di segreteria). Costo stimato incluso oneri tecnici € 1.184,65.

Con riferimento al lotto tre, non risulta corrispondenza catastale e dal controllo documentale con l'accesso agli atti presso l'U.T.C. del Comune di Valderice (TP), risulta che, tra la richiesta di Concessione di Costruzione e l'effettiva esecuzione del progetto, l'opera realizzata non è perfettamente corrispondente al progetto depositato, presentando una serie di difformità sia di tipo distributivo, sia di tipo strutturale. Occorrerà pertanto presentare opportuna pratica edilizia previo pagamento di sanzione a cui vanno aggiunti gli oneri richiesti in sede di istruttoria pratica (diritti di istruttoria e diritti di segreteria). Costo stimato incluso oneri tecnici € 5.306,25.

Con riferimento al lotto quattro non sussiste corrispondenza catastale, nella planimetria catastale del piano primo, inserita nel N.C.E.U. nel Comune di Valderice (TP), al Foglio 26 Part.61 Sub.3, rispetto al progetto di ampliamento e ristrutturazione, con Concessione di Costruzione n.63 del 1979, presenta delle difformità. Al piano primo, sono state spostate e realizzate nuove aperture sulla muratura portante; al piano secondo siamo in presenza della totale realizzazione di questo piano in assenza di Concessione edilizia (completamente abusivo e senza possibilità di sanarlo) e quindi va considerato oggetto di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi. Tutte le modifiche, sia di tipo distributive, sia di tipo strutturali, necessitano di essere sanate, sia tramite il deposito di una "S.C.I.A.", presso l'U.T.C. di Valderice, ovvero occorrerà presentare opportuna pratica edilizia previo pagamento di sanzione a cui vanno aggiunti gli oneri richiesti in sede di istruttoria pratica (diritti di istruttoria e diritti di segreteria). Costo stimato incluso oneri tecnici € 11.612,00. Una volta regolarizzate le difformità si dovrà procedere all'aggiornamento catastale della planimetria presente presso l' N.C.E.U. di Valderice.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato, a cura del professionista delegato, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, ove saranno presenti anche l'ordinanza di vendita, copia della perizia, le planimetrie e la documentazione fotografica, almeno 50 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, nonché sul sito internet del gestore della vendita www.garavirtuale.it, nonché sui siti www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it, www.astalegale.net, www.idealista.it, www.casa.it, www.subito.it e www.bakeca.it e www.immobiliare.it nei termini di legge.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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

Al fine di trasmettere l'offerta e di ricevere le comunicazioni dal sistema, l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria "*casella di posta 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 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

Esse dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 23.59 del giorno precedente all'esperimento della vendita mediante invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, 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), indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica e gli 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.

A seguito della conferma, il sistema invierà alla PEO o alla PEC -in base alla scelta effettuata dal presentatore- una mail con i dati per recuperare l'offerta inserita e salvata

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.

Le offerte presentate sono irrevocabili.

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 ed in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Le offerte che prevedano il pagamento del prezzo in un termine superiore a centoventi giorni saranno ritenute inefficaci.

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.

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 inviate a mezzo mail all'indirizzo della cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Trapani: 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 email della cancelleria: esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it-

L'offerta deve essere conforme a quanto stabilito dal D.M. 26/2/2015 n.32 artt.12 e ss., e deve pertanto contenere i dati di cui art. 12, tra cui:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dal regime della comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine;
- 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;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà, a pena di inefficacia dell'offerta, essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;
- il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione, con data, orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché 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. n.32/2015, o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”), salva la facoltà di depositarla successivamente all’aggiudicazione, ed 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 co. 7 del D.M. 227/2015;

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

All’offerta andranno allegati, in forma di documento informatico o di copia informatica, pure per immagine, privi di elementi attivi:

- bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell’offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l’offerta decrittata);

- copia del documento d’identità e del codice fiscale dell’offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l’offerente sia minore di età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e delle relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale copia della dichiarazione in tal senso dell’altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;

- procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l’offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l’offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata;

- procura speciale o copia autentica della procura generale, nell’ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;

- visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

- dichiarazione di aver preso completa visione della perizia di stima.

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

Il **versamento della cauzione** dovrà essere effettuato mediante bonifico sul conto corrente bancario del gestore della vendita telematica Gruppo Edicom S.p.A. presso Banca Sella - **IBAN: IT 02 A 03268 12000 052914015770**. 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 rischio del mancato accredito resta a carico dell’offerente. Nella domanda deve essere indicato il numero di CRO del bonifico.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato nel termine anzidetto è causa di nullità e/o inefficacia dell’offerta.

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

DISPOSIZIONI SULLE MODALITA’ DI VENDITA

La gestione della vendita telematica è demandata alla società Gruppo Edicom S.p.A. con il portale www.garavirtuale.it, e il sottoscritto Professionista Delegato, Avv. Antonella Venza, sarà il referente incaricato

delle operazioni di vendita. Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità asincrona. Le offerte telematiche 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 PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Le buste telematiche contenenti le domande di partecipazione saranno aperte dal delegato nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra specificati. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità.

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

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 pari o superiore al prezzo base sopra indicato, la stessa sarà senz'altro accolta anche nell'ipotesi in cui l'offerente non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara. 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 verrà avviata la gara telematica asincrona tra gli offerenti sull'offerta più alta.

La gara avrà durata sino alle ore 17.00 del giorno successivo a quello fissato per la vendita. Nell'ipotesi in cui vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi dieci minuti, la gara sarà automaticamente prorogata per ulteriori dieci minuti, e così via.

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

In assenza di offerte in aumento, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato terrà conto, in ordine di priorità, dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento del saldo prezzo, della priorità temporale di deposito dell'offerta.

L'aggiudicazione è a titolo definitivo.

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

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

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 è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art.573, comma 2 cpc, il professionista delegato non farà luogo all'aggiudicazione e procederà all'assegnazione.

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

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo, ai sensi dell'art.590 bis c.p.c., deve dichiarare al delegato, nei cinque giorni successivi al provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare.

La firma del terzo in calce alla detta dichiarazione dovrà essere autenticata da pubblico ufficiale.

Alla dichiarazione dovranno essere allegati i documenti comprovanti i poteri e/o le autorizzazioni in capo al terzo. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

Il professionista delegato provvederà alla redazione del verbale telematico delle operazioni di vendita.

VERSAMENTO 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 bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "Tribunale Trapani proc. esec. n. 72/2025 R.G.E." ed intrattenuto presso la Banca Don Rizzo Credito Cooperativo della Sicilia Occidentale, sede di Trapani, Piazza XXI Aprile **IBAN: IT 24 B 08946 16401 000000763385**.

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, 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 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo integrazione, per il pagamento degli oneri fiscali (imposta di registro, iva se dovuta, imposte ipotecarie e catastali) e delle spese connesse al trasferimento del bene acquistato all'asta (spese per la richiesta di copia del decreto di trasferimento ad uso trascrizione, spese per la trascrizione e la voltura catastale del decreto ed il compenso del delegato alla vendita a carico dell'aggiudicatario, che sarà liquidato dal Giudice dell'esecuzione sulla base dei parametri previsti dal DM n. 227 del 15.10.2015 e successive modifiche).

Le somme versate dall'aggiudicatario, a qualunque titolo, saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e successivamente al pagamento del saldo del prezzo.

A pena di decadenza dall'aggiudicazione, nel medesimo termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornirà al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (c.d. dichiarazione antiriciclaggio).

Si precisa che se nel termine stabilito non è resa la dichiarazione prevista dall'art. 585 c.p.c. verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario con perdita della cauzione a titolo di multa e applicazione della disposizione di cui all'art. 177 disp.att. c.p.c.-

ADEMPIMENTI POST AGGIUDICAZIONE E TRASFERIMENTO

Se l'aggiudicatario ricorre a finanziamento con ipoteca di primo grado le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura entro il termine fissato. In caso di revoca le somme saranno restituite direttamente all'Istituto mutuante senza aggravio per la procedura.

Se l'avvocato è aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare il nome al delegato nei tre giorni successivi alla vendita depositando originale o copia autentica della procura speciale notarile o generale rilasciata in data non successiva alla vendita.

Se il creditore è assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare il nome del terzo al delegato nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, depositando la sua dichiarazione di volere profittare (con sottoscrizione autenticata) e i documenti comprovanti i poteri e le autorizzazioni. Gli obblighi restano in capo al creditore.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. il delegato è autorizzato a richiedere l'emissione di un ordine di pagamento in favore del creditore fondiario fino al 70% della quota ipotecaria precisata (purché ci sia capienza), salvo conguaglio in sede di riparto finale. Il pagamento del saldo prezzo deve essere comunque effettuato al professionista delegato con versamento sul conto della procedura.

Trapani, 20.02.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Antonella Venza