

**TRIBUNALE CIVILE DI TRAPANI - Sez.Esecuzioni immobiliari**

\* \* \*

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA NELLA PROCEDURA ESECUTIVA N.53/2017**

**RG.E.**

Il sottoscritto **Avv. SANTINO DI MARZO**, con studio in Trapani nella Via Trento n.13, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nel testo riformato dalla Legge 14-5-2005 n. 80, dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Trapani nella procedura esecutiva indicata in epigrafe,

**AVVISA**

che il giorno **29 aprile 2025** , alle ore 16,30 presso il proprio studio, sito in Trapani nella Via Trento n. 13, si procederà alla **vendita senza incanto in modalità sincrona mista**,con gara in caso di più offerenti, del seguente immobile:-

**LOTTO UNICO**:- la piena proprietà di un fabbricato per civile abitazione,di tipo a villetta,sito in Paceco nella via Verderame n.35, distribuito su due elevazioni (piano terra e primo) con area libera adiacente e con pertinente terreno annesso che corrisponde alle particelle 876, 885, 895 del foglio 10 del Catasto terreni.

Più precisamente,il piano terra è composto da ingresso-soggiorno,vano salotto,cucina con riposto,bagno e pozzo di luce e il primo piano è composto da tre vani letto,disimpegno,bagno e terrazzo scoperto.

L'intero immobile nel suo insieme confina:- a sud con la via Verderame,a est con la particella 1173,a nord con xxxxxxxx e a ovest con xxxxxx o suoi aventi causa.

Identificato in Catasto come segue:-

- nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Paceco al foglio 10 **particella 111 sub.4** , A/2 classe 7 vani 7,5 r.c. euro 542,28 e **particella 885**, area urbana;
- e nel Catasto dei Terreni del Comune di Paceco al foglio 10 **particella 876**, vig.uliv,2;

**particella 895** vign.2 e **particella 884**, ente urbano .

**Prezzo base: euro 167.823,00 - Rilancio minimo: euro 2.000,00.**

**Offerta minima per la partecipazione all'asta:- 75% del prezzo base = E.125.867,25.**

#### **CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA**

- 1)-** La vendita di quanto descritto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili in atto si trovano, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai titoli legali.
- 2)-** 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.
- 3)-** La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.
- 4)-** L' immobile sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, con spese a carico della procedura . Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero.
- 5)-** Per come risulta dalla perizia di stima redatta dal CTU nominato dal G.E., la costruzione del fabbricato posto in vendita venne realizzata in data anteriore al 01/09/1967 e successivamente è stato oggetto di ristrutturazione in forza delle concessioni edilizie n.572/94 e n.597/95 ed ultima di variante n.783 rilasciate dal

Comune di Paceco.

Il certificato di abitabilità è stato rilasciato in data 13/10/2000 con il n.529.

In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 punto 5 del T.U. di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6/6/2001 n. 380 e di cui all'art. 40 punto 6 della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

**6)-** Le notizie concernenti la situazione urbanistica e catastale, superiormente indicate, sono state ricavate dalla suddetta relazione di stima e dagli atti depositati in cancelleria che devono essere consultati dall'offerente ed ai quali, per maggiori informazioni e dettagli, si rinvia anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile.

**7)-** Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

**9)-** Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

**10)-** Ai sensi dell'art. 490 c.p.c. ed almeno 50 giorni prima della data di ciascun esperimento di vendita, il sottoscritto Professionista delegato provvederà ad effettuare la pubblicità della vendita pubblicando l'estratto del presente avviso di vendita:-

a)- sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art.490 c.1 c.p.c.;

b)- 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;

c)- sul sito internet Immobiliare.it;

c)- e sul quotidiano Giornale di Sicilia nello spazio riservato al Tribunale di Trapani.

Inoltre il presente avviso di vendita sarà notificato alle parti costituite, al debitore, agli

eventuali comproprietari e ai creditori iscritti non intervenuti.

Per disposizione del G.E.il gestore della VENDITA TELEMATICA sarà la società Astalegale.net Spa con il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it).

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

1)- Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto degli immobili pignorati personalmente o a mezzo di procuratore legale anche per persona da nominare.

2)- Le offerte di acquisto telematiche e/o analogiche dovranno essere inviate e/o depositate dal presentatore dell'offerta entro le ore 13,00 del giorno prima della celebrazione dell'asta.

Le offerte telematiche dovranno essere effettuate mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire, inoltre, attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

Nel caso di offerte d'acquisto telematiche le cauzioni ed i successivi versamenti conseguenti alla aggiudicazione dovranno essere versati nel seguente conto corrente intestato alla procedura:- conto corrente n.01327/000015043423 presso il Credit Agricole sede di Trapani, intestato a "PROC.ESEC.IMMOBILIARE N.53/2017 TRIB.DI TRAPANI" - IBAN :- IT94R0623016401000015043423.

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 26/02/2015 n.32 art.12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

L'offerta di acquisto analogica dovrà essere redatta in carta legale e depositata in busta chiusa, personalmente o tramite proprio rappresentante, presso lo studio del professionista delegato Avv. Santino Di Marzo in Trapani, via Trento n.13.

Sulla busta sarà annotato, a cura del professionista delegato e previa identificazione, il nome di colui che esegue il deposito e l'indicazione del giorno della vendita.

Nell'offerta di acquisto analogica dovrà essere specificato il numero della procedura ed il numero del lotto per il quale s'intende partecipare e dovrà contenere:-

a)- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvo il caso previsto dagli artt. 571 e 579 c.p.c.). Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni o interdetto l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori/tutore, previa autorizzazione del giudice tutelare.

In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art.583 c.p.c.;

b)- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta;

c)- i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto;

d)- l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad  $\frac{1}{4}$  (sarà quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);

e)- 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.

All'offerta di acquisto dovrà 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 l'offerente ha cittadinanza diversa da

quella italiana o di un Paese UE; se persona giuridica ,la visura camerale dalla quale si evincono i poteri del legale rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente.

**3)-** Unitamente all'offerta di acquisto, in bollo, dovrà essere depositato, per ogni singolo lotto, a titolo di cauzione, un assegno circolare "non trasferibile" d'importo pari al 10% del prezzo offerto, intestato al Tribunale di Trapani con indicazione del numero di ruolo dell'esecuzione immobiliare per cui si procede (*"procedura esecutiva n."*).

**4)-** L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente in caso di aggiudicazione, nel termine perentorio di centoventi giorni dalla vendita, dovrà versare direttamente, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura, **l'intero prezzo di aggiudicazione, dedotto l'importo della cauzione già prestata.**

**5)-** Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare il saldo degli oneri, diritti e spese di trasferimento, indicati dal professionista delegato.

**6)-** In caso d'inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme fino allora versate, oltre a potergli essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente.

**7)-** In caso di più offerte valide (ivi compresa l'offerta inferiore al prezzo base,entro il limite del 25%) si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

**8)-** Qualora venga presentata una sola offerta,la stessa è senz'altro accolta ove sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza/avviso di vendita.

Se il prezzo 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 seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 cpc

**9)-** Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese necessarie e relative al trasferimento dei beni aggiudicati, che saranno trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

**10)-** Tutte le operazioni che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c.. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni o dal Cancelliere o dal Giudice delle Esecuzioni. sono effettuate dal sottoscritto avvocato delegato presso il suo studio professionale sito in Trapani nella Via Trento n. 13 nelle ore di ufficio.

**11)-** Per ogni altra indicazione sono applicati gli artt. 571- 572- 573- 574- 579- 580 c.p.c. Maggiori informazioni potranno essere acquisite, previo appuntamento telefonico, presso lo studio dell'Avv. Santino Di Marzo sito in Trapani nella Via Trento n. 13, (telefono 0923/546418 – cell. 338/1548905).

Trapani, lì 16/01/2025

**Il Professionista Delegato**

**Avv.Santino Di Marzo**