



TRIBUNALE DI TRAPANI

PROCEDURA ESECUTIVA n. 18/2022 R.G. Es.Imm.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. G. CAMPISI

PROFESSIONISTA DELEGATO/CUSTODE AVV. MARIO TASQUIER

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

Il sottoscritto avv. Mario Tasquier, con studio in Trapani nella via Niso 10, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'esecuzione immobiliare del Tribunale di Trapani, giusta ordinanza resa il 15 marzo 2024, nella procedura esecutiva in epigrafe indicata,

AVVISA

che il **giorno 17 GENNAIO 2024 alle ore 17.00** presso il proprio studio professionale sito in Trapani, nella Via Niso n. 10, primo piano, procederà alla vendita **SENZA INCANTO in modalità telematica sincrona a partecipazione mista**, con gara in caso di più offerenti, del bene appresso descritto:

LOTTO N.3 – *Lotto di terreno agricolo ubicato in Valderice, località Chiesa Nuova, censito al NCT del Comune di Valderice al foglio 56 p.lla 60, qualità uliveto, classe 3, mq 1.090,00 reddito agrario € 4,50 reddito dominicale € 5,91. L'intero lotto viene posto in vendita per il diritto di piena proprietà (1/1), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è allo stato LIBERO.*

PREZZO BASE: euro 2.400 (duemilaquattrocento/00);

OFFERTA MINIMA: euro 1.800 (milleottocento/00);

AUMENTO MINIMO in caso di gara: euro 100,00 (cento/00).

Nella relazione di stima in atti, a firma dell'arch. Biagio Daidone, è stato evidenziato quanto appresso riportato:

DESTINAZIONE URBANISTICA

Secondo il Piano Regolatore Generale approvato con voto C.R.U. n. 443 del 12/05/2005 e con Decreto del Dipartimento Regionale Urbanistica n. 1219 del 22/12/2005, pubblicato sulla G.U.R.S. in data 03/03/2006 n. 11 (parte prima), modificato dal D.D.G. n. 268 del 30/09/2013

pubblicato sulla G.U.R.S. n. 48 del 25/10/2013, il lotto di terreno censito in catasto al foglio di mappa 56 p.lla 60 ricade in zona territoriale omogenea E1.

CONFORMITA' CATASTALE e REGOLARITA' URBANISTICA/EDILIZIA

Conforme

SERVITU' e/o PESI

Nessuno

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato sul portale delle Vendite pubbliche, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., almeno 50 giorni prima della data prevista per l'esperimento di vendita, sul portale www.astetelematiche.it e sui portali collegati al servizio offerto da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., nonché pubblicato per estratto sul quotidiano Giornale di Sicilia, nell'apposito spazio riservato al Tribunale di Trapani.

MODALITA' DI VENDITA E PARTECIPAZIONE

La vendita è stabilita con modalità telematica sincrona mista ed il gestore della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., con il portale www.astetelematiche.it, mentre il referente della procedura è il delegato alla vendita avv. Mario Tasquier, nel cui studio in Trapani, via Niso n. 10, I piano, 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.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITA' TELEMATICHE

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.

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13:00 del giorno precedente all'esperimento di vendita mediante l'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>.

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 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 deve 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. 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 le offerte e ricevere le comunicazioni del 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 sarà dichiarata **inammissibile** se:

- perviene oltre il termine sopra stabilito;
- è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;
- l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega, come specificate nel presente avviso, 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; l'invio dell'offerta dovrà essere in tal caso effettuato anche mediante mail all'indirizzo della Cancelleria: esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacert.it.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE NEL CASO DI OFFERTA TELEMATICA

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 va effettuato tramite **bonifico bancario** sul conto corrente presso BPER Banca SpA, intestato a "Proc. Esec. n. 18/2022 R.G. Tribunale di Trapani" le cui coordinate **IBAN** sono: **IT78V0538716400000003852892**.

Onde consentire il tempestivo versamento della cauzione sul suddetto conto, 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.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA

Le offerte analogiche di acquisto devono essere depositate, in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato, dal lunedì al venerdì ed esclusi comunque i giorni festivi, **fino alle ore 13:00 del giorno precedente a quello in cui si terrà la vendita**, previamente fissando appuntamento telefonico al n. 0923.23027.

L'offerta d'acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 e per la sua validità 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 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 – in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;
- i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto;

- 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;
- 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.

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 di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE;
- se persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del legale rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente;
- in ogni caso, l'assegno circolare intestato a "Proc. Esec. n. 18/2022 R.G. Tribunale Trapani", per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Su detta busta, che non deve presentare alcun segno e /o scritta di riconoscimento, il professionista delegato provvederà ad indicare, al momento della presentazione:

- il nome di chi provvede al deposito, previa identificazione;
- la data della vendita;
- il nome del professionista delegato;
- la data e l'ora di consegna della busta.

L'offerta sarà dichiarata comunque **inammissibile** se:

- perviene oltre il termine sopra stabilito;
- è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta;
- l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, come specificate nel presente avviso, e/o in misura 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 suo studio e alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il delegato alla vendita.

Le buste telematiche contenenti le offerte 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 delegato:

- 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 potranno essere resi visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla definitiva chiusura 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 invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente è trasmesso dal gestore, a mezzo sms, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il gestore, entro il termine sopra indicato, invia 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 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 terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario deve obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti personalmente avanti il delegato. L'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al delegato in sede d'asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

I dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato 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, comma 3, D.M. 32/2015.

Tra un'offerta e una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 1 (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.

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, II comma c.p.c., 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 riaccreditati tempestivamente a mezzo bonifico; per gli offerenti su supporto analogico, saranno restituiti gli assegni circolari a coloro che non siano aggiudicatari, dietro rilascio di ricevuta.

MODALITA' DI PAGAMENTO DEL SALDO 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**,

dunque non prorogabile, di 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, con le seguenti modalità alternative:

- con **assegno circolare** intestato a “Proc Esec. 18/2022 R.G. Tribunale di Trapani”;
- con **bonifico bancario** sul conto corrente presso BPER Banca SpA, intestato a “Proc. Esec. n. 18/2022 R.G. Tribunale di Trapani” le cui coordinate IBAN sono IT78V0538716400000003852892; in tal caso, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell’ordine del bonifico.

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 di vendita, nella misura che sarà indicata in sede di verbale di aggiudicazione, comunque **non inferiore a € 1.200,00 (milleduecento/00)**, salvo conguaglio.

Se il prezzo non verrà versato nel termine, l’aggiudicatario decade con perdita della cauzione, e il professionista delegato ne darà tempestivo avviso al Giudice trasmettendogli il fascicolo per i provvedimenti di cui all’art. 587 c.p.c.

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), il versamento del prezzo ha luogo con le seguenti modalità:

- l’aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento del prezzo presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate;
- il professionista delegato verserà gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo del prezzo nei limiti del 70% del prezzo di aggiudicazione e comunque in misura non superiore alla parte del credito garantito da ipoteca ai sensi dell’art. 2855 c.c.

In tal caso il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L’immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e così come risulta descritto nell’elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù attiva e passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza. 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 non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per

vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellati a spese e cura della procedura.

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

La proprietà dei beni e 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 dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

Per gli ulteriori adempimenti si fa riferimento alle norme di legge in materia.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal professionista delegato/custode al numero telefonico 0923.23027, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (PVP) oppure consultando il portale internet www.astetelematiche.it e gli altri portali collegati al servizio offerto da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A..

Trapani, 7 novembre 2024.

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Mario Tasquier