



TRIBUNALE DI TRAPANI
VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA
A PARTECIPAZIONE MISTA DI IMMOBILI
ESECUZIONE RG. N. 78/2017

Il sottoscritto Avv. Virginia Colli, 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

A V V I S A

che il giorno **13.03.2025, alle ore 17.00** presso il proprio studio sito in Trapani, nella Via Regina Margherita n. 21, piano 2°, si procederà alla **vendita senza incanto telematica sincrona a partecipazione mista** degli immobili appresso descritti, con gara sincrona mista in caso di più offerenti:

LOTTO QUATTRO

Usufrutto (1/1) di una Villa unifamiliare e terreno pertinenziale ubicata a Misiliscemi (TP) - Strada Saverio Safina n.15, ad una elevazione fuori terra, insistente su di un lotto di terreno, parzialmente recintato, di mq. 2750 totali, sito nel Comune di Misiliscemi (già Comune di Trapani), località Rilievo, nella Strada Saverio Safina, urbanisticamente ricadente in zona E.1 – Zona agricola produttiva - per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani. Si accede all'immobile tramite un cancello metallico scorrevole che permette di immettersi in un'area antistante il fabbricato, utilizzata come parcheggio e caratterizzata da una piccola area a verde, da cui, tramite una scala esterna in c.a., si arriva a quota del piano di calpestio del fabbricato. Una rampa carrabile, posta a nord dell'immobile, permette di raggiungere un'area pavimentata, retrostante il fabbricato, dove è ubicato un ulteriore manufatto indipendente destinato a locale di sgombero. La villa, avente una superficie utile complessiva di mq.204.52, risulta così distribuita: un salone, una cucina, tre camere di cui una con cabina armadi, un soggiorno, due bagni, due riposti, un corridoio ed un disimpegno. Il vano cucina si affaccia su un'ampia veranda coperta (mq.51.29) con copertura piana in laterocemento. L'area circostante la villa risulta pavimentata ed una porzione destinata a verde. Il fabbricato destinato a locale di sgombero è costituito da due vani con accessi indipendenti ed ha una superficie utile complessiva di mq. 85.50. A ridosso dell'area dove è ubicato quest'ultimo manufatto, posto a quota inferiore e a ridosso del muro di contenimento della predetta area, vi è una porzione di terreno con alberi da frutta, interamente recintata, ed accessibile tramite un cancello metallico scorrevole posto sul lato nord del lotto di terreno a confine con altra particella di altra ditta. Su tale giardino insiste una cisterna fuori terra a servizio dello stesso. Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Misiliscemi al **foglio 67, part.lla 706, PT, Categoria A/7, Cl.4, 8,5 vani, mq 257, R.C. € 1009,67.**

Detto immobile 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 "D".

Prezzo base € 25.059,38 (euro venticinquemilacinquantanove/38)

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

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad € 18.794,53 (prezzo base ridotto di un quarto).

LOTTO CINQUE

½ della proprietà di un magazzino e terreno agricolo ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Ballottella, piano Terra. Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato in pessimo stato di conservazione, catastalmente magazzino, insistente su di un lotto di terreno di mq.18249, ubicato nel Comune di Misiliscemi (già Trapani), Contrada Ballottella, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Misiliscemi al **foglio 84, p.lla98 sub 2** (fabbricato), **PT, Categoria C/2, Cl.2, mq 61, R.C. € 91,10 e foglio 84, p.lla 99** (terreno), **Qualità Oliveto, Cl.2, ha 1.82.49, R.A. € 103,67**. Il bene ricade in zona E.1 "Zona agricola produttiva "per come individuato nel P.R.G. del Comune di Trapani. Il fabbricato si sviluppa secondo una elevazione fuori terra per una superficie utile complessiva di mq.38.38 ed è costituito da tre vani, rispettivamente di mq.17.30 (vano 1), mq.11.85 (vano 2), mq.19.23 (vano 3). Accessibile da una stradella interpoderale che costeggia il lato nord del lotto di terreno su cui insiste, è posto circa a metà di quest'ultimo, nella sua porzione est. Il terreno, catastalmente e di fatto ad uliveto, pianeggiante e di forma trapezoidale, non è recintato.

Prezzo base € 7.973,43 (euro settemilanovecentosettantatre/43)

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

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad € 5.980,07 (prezzo base ridotto di un quarto).

LOTTO SEI

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un terreno agricolo ubicato a Misiliscemi (TP) - Contrada Misiliscemi, costituito da un lotto di terreno agricolo di forma irregolare di complessivi mq. 4100 catastali. Il terreno, catastalmente a seminativo ma di fatto incolto, è recintato, accessibile da una stradella interpoderale e ricade in Zona omogenea E.2 (zona agricola di mantenimento e tutela del paesaggio agrario, naturalistico e dei boschi) come da P.R.G. del Comune di Trapani, in Ambito Naturalistico Ripariale, in Ambito Naturalistico del Fiume di Misiliscemi, in area Fp.2 ed in aree con livello di tutela 1 di cui all'art. 20 delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico. Identificato al catasto Terreni del Comune di Misiliscemi al **foglio 56, p.lla 57, Qualità Seminativo, Cl.3, are 20.90, R.A. € 3,78** e al **foglio 56, part.lla 58, Qualità Seminativo, Cl.3, are 20.10, R.A. € 3,63**.

Prezzo base € 2.235,94 (euro duemiladuecentotrentacinque/94)

Rilancio minimo € 500,00 (euro cinquecento/00)

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad € **1.676,95** (prezzo base ridotto di un quarto).

LOTTO NOVE

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un terreno agricolo ubicato a Trapani (TP) - Contrada Mendola, costituito da un lotto di terreno agricolo di forma rettangolare di mq. 7720 catastali. Il terreno, catastalmente a vigneto ma di fatto incolto, è ubicato nella contrada Mendola, lungo la strada provinciale Trapani-Salemi da cui è accessibile. Ricade in zona omogenea E.1 - zona agricola produttiva - così per come individuato dal P.R.G. del Comune di Trapani, ed è interessato da Regia Trazzera Demaniale. Identificato al Catasto Terreni del Comune di Trapani al **foglio 218, p.lla 117, Qualità Vigneto, Cl.3, are 35.50, R.A. € 12,83**, al **foglio 218, p.lla 118, Qualità Vigneto, Cl.3, are 11.90, R.A. € 4,30**, al **foglio 218, part.lla 171, Qualità Vigneto, Cl.3, are 19.40, R.A. € 7,01**, e al **foglio 218, part.lla 172, Qualità Vigneto, Cl.3, are 10.30, R.A. € 3,72**. La particella 118 è interessata da servitù coattiva (servitù di acquedotto) a favore del Demanio della Regione Siciliana Ramo Acque.

Prezzo base € 5.526,57 (euro cinquemilacinquecentoventisei/57)

Rilancio minimo € 1.000.00 (euro mille/00)

Ai sensi e per gli effetti del D.L. n.83/15 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 n.132, l'offerta minima per la partecipazione all'asta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta e quindi non inferiore ad € **4.144,93** (prezzo base ridotto di un quarto).

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza - anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili - e comunque per come risulta dalla relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta dall'arch. Caterina Amoroso alla quale si intende fatto integrale riferimento in questa sede e che può essere consultata dall'offerente sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, e sui siti internet Astegiudiziarie.it ed Immobiliare.it, nonché sul quotidiano Giornale di Sicilia nell'apposito spazio riservato al Tribunale di Trapani.

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.

MENZIONI URBANISTICHE

Con riferimento al “**Lotto Quattro**” si precisa che sull'immobile sono pendenti due pratiche di condono ed il rilascio delle relative concessioni edilizie in sanatoria (meglio specificate alle pagg. 39/40 della CTU agli atti del procedimento) avverrà previo pagamento del saldo delle oblazioni per entrambe le pratiche (civile abitazione e locale di sgombero), della presentazione dell'autorizzazione allo scarico e suo ottenimento. Il saldo delle oblazioni da pagare verranno quantificate dall'ufficio sanatorie al momento della prosecuzione della pratica. Si precisa inoltre che, a seguito di un raffronto tra lo stato di fatto dei luoghi ed i progetti di sanatoria, si sono riscontrate delle difformità relative alla diversa distribuzione interna, alla realizzazione di un wc nel fabbricato a locale di sgombero e all'ampliamento di quest'ultimo. Tali abusi, ad eccezione dell'ampliamento che dovrà essere demolito, sono sanabili presentando apposita C.I.L.A. in sanatoria.

Con riferimento al “**Lotto Cinque**” si precisa che il magazzino è stato costruito in assenza di titolo edilizio in epoca successiva al 1978 e, pur rientrando nella cubatura consentita, è stato costruito non rispettando la distanza minima dai confini e quindi occorrerà demolirlo (si rimanda alla pag. 47 della CTU agli atti del procedimento).

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della data prevista per l'esperienza di vendita, nonché sul sito internet www.astegiudiziarie.it offerti dal gestore Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. con il portale www.astetelematiche.it, nonché sul sito internet Immobiliare.it. Detto avviso sarà, inoltre, pubblicato per estratto sul quotidiano “Giornale di Sicilia” nell'apposito spazio riservato al Tribunale di Trapani. Dette forme di pubblicità verranno eseguite nei termini di legge.

DISPOSIZIONI SULLE MODALITÀ DI VENDITA

Tutte le attività, le quali a norma dell'art. 576 c.p.c. e seguenti debbano essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del professionista delegato sito in Trapani nella Via Regina Margherita n. 21.

Il Gestore della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. con il portale www.astetelematiche.it, il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato; le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista.

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

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITÀ TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13.00 del giorno precedente all'esperienza 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 delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

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

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

Il presentatore dell’offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente confermarla; l’offerta genererà l’hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l’offerta per l’invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia. Il presentatore dell’offerta prima di concludere la presentazione stessa potrà confermare l’offerta e il sistema invierà alla PEO o alla PEC -in base alla scelta effettuata- una mail con i dati per recuperare l’offerta inserita e salvata e sarà generato l’hash per effettuare il pagamento del bollo digitale, e quindi potrà inviare l’offerta completa e criptata al Ministero.

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

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

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

-il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, 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 come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;

-se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge;

-se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

-se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

-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 essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta

-il termine per il versamento del saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale). L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

-l'importo versato a titolo di cauzione;

-la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

-il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

-l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica 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 depositarla successivamente all'aggiudicazione e in ogni caso entro e non oltre il termine previsto per il versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2*, comma settimo del D.M. 227/2015;

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

-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.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici

<https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”.

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

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a “Tribunale Trapani Proc.Esec. n. 78/2017 R.G.E. acceso presso Unicredit S.p.A. - Filiale Trapani Mattarella le cui coordinate sono IBAN: IT 42 Z 02008 16408 000106014578.

Il bonifico, con causale “Procedura Esec. 78/2017 R.G.E. Tribunale Trapani versamento cauzione”, dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l’udienza di vendita telematica.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell’offerta.

In particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l’accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l’offerta sarà considerata nulla o comunque inefficace. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l’offerta.

All’offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima, se l’offerente è persona fisica, la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE; se persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l’attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITA’ TELEMATICA ANALOGICA

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa, presso lo Studio del professionista delegato, sito in Trapani nella Via Regina Margherita n. 21 entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita, esclusi i giorni festivi.

L’offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità e deve contenere: - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che presenta l’offerta d’acquisto a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l’immobile. 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. 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 minorenne o interdetto, l’offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà essere allegata;

- in caso di offerta a mezzo procuratore legale dovrà essere allegata alla domanda la relativa procura notarile e se ne sussistono i presupposti troverà applicazione il disposto di cui all’art. 583 c.p.c.;

- se l’offerente è una società o ente dovrà essere indicata la denominazione, la sede legale, la partita I.V.A. ed il codice fiscale, l’indicazione del legale rappresentante;

- i dati identificativi dell’immobile oggetto della proposta d’acquisto, così come indicati nell’avviso di vendita e l’indicazione del prezzo offerto;

- l'indicazione del prezzo, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base d'asta fino ad un quarto (75% del prezzo base d'asta);
- il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, che non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- le modalità di pagamento;
- la sottoscrizione dell'offerta da parte di tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima 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.
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione e in ogni caso entro e non oltre il termine previsto per il versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2*, comma settimo del D.M. 227/2015;
- l'eventuale dichiarazione di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

All'offerta di acquisto deve essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima, se l'offerente è persona fisica, la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE ; se persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente, nonché l'assegno circolare intestato a "Tribunale di Trapani Procedura Esecutiva n. 78/2017 R.G.E." per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'offerta non sarà efficace se perverrà oltre il termine sopra stabilito, se sarà inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presterà la cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato presso il proprio studio legale in Trapani Via Regina Margherita n. 21, ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il Delegato alla Vendita.

Le buste telematiche contenenti le offerte non dovranno essere aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

- verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verifica l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione nel caso di offerta telematica entro i termini sopra indicati;

- procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti telematici per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet del Gestore della vendita telematica.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente telematico non sono visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita e il gestore della vendita telematica procede 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 rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Qualora siano presentate più offerte telematiche e/o analogiche, il Delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato deve tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti personalmente avanti il Delegato. L'offerente che presenzierà personalmente avanti il Delegato è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al Delegato in sede d'asta. In caso, invece, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, 3 comma, c.p.c. l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

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

I dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato sono riportati nel portale del gestore

della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, salvo quanto previsto dall'art. 20 co. 3 D.M. 32/2015.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasi 1) minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito a norma dell'art. 573, 2° co.cpc, il Delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione.

Dopo la vendita sincrona mista gli importi depositati dagli offerenti telematici a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente; per gli offerenti su supporto analogico che non siano aggiudicatari, gli assegni circolari saranno restituiti, previa ricevuta.

MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO

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

- 1) con assegno circolare intestato al "Tribunale di Trapani procedura esecutiva n. 78/2017 R.G.E.";
- 2) con bonifico bancario sul conto corrente intestato al "Tribunale di Trapani proc. esec. 78/2017 R.G.E." acceso presso Unicredit S.p.A. - Filiale Trapani Mattarella le cui coordinate sono IBAN: IT 42 Z 02008 16408 000106014578.

In tale caso, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di 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, nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio.

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:

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

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.

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

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso lo studio dell'avvocato delegato (cell: 348/7667838), negli orari di ufficio, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sui siti internet collegati al portale del gestore Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. con il portale www.astetelematiche.it, nonché sul sito internet Immobiliare.it, ove è pubblicata la perizia.

Trapani, 19.12.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Virginia Colli