



TRIBUNALE DI TRAPANI
VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA DI
IMMOBILI
ESECUZIONE RG. N. 22/2024

Il sottoscritto Avv. Valeria Denaro, con studio in Trapani, Via Mafalda di Savoia n.2, 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 **15.04.2025**, alle ore 10.00 presso il proprio studio sito in Trapani, nella Via Mafalda di Savoia n.2, piano 3°, si procederà alla **vendita senza incanto telematica sincrona a partecipazione mista** dell'immobile appresso descritto, con gara sincrona mista in caso di più offerenti:

LOTTO UNICO:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento ad uso civile abitazione sito nel Comune di Paceco (TP), Via Mario Rapisardi n. 15, angolo via S. Severino e vicolo Monteleone, posto al piano secondo, della superficie convenzionale di mq 107,55 identificato al Catasto fabbricati del Comune di Paceco al foglio 13, Particella 847, Sub. 9, Categoria A2, classe 4 R.C.€ 244,28. L'immobile è composto da ampio ingresso, due camere, cucina, bagno, disimpegno, riposto, soggiorno e tre balconi, con pertinenziale vano lavanderia sui lastrici solari. L'unità immobiliare confina a Nord-Est con la via Rapisardi, a Sud-Est con la via San Severino, a Nord-Ovest con la via Monteleone e a Sud-Ovest con altra unità immobiliare complanare appartenente ad altra ditta. L'immobile risulta libero.

L'immobile appartiene al condominio denominato "Condominio Rapisardi" e la quota condominiale mensile, al momento della perizia, ammonta ad euro 32,00. L'aggiudicatario sarà tenuto al pagare al condominio gli oneri condominiali arretrati nella misura prevista dalla normativa vigente.

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 € 65.100,00 (eurosessantacinquemilacento/00)

Rilancio minimo € 1.000,00 (euomille/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 **€ 48.825,00** (prezzo base ridotto di un quarto).

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 sull'immobile - e comunque per come risulta dalla relazione di stima redatta dall'Arch. Giuseppe Rosselli, 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, sul sito internet di Abilio S.p.a. (www.venditegiudiziarieitalia.it), sui siti internet previsti dal servizio "Vendite Giudiziarie Italia" di Abilio S.p.A.

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 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.

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.

REGOLARITÀ URBANISTICA

Secondo quanto evidenziato nell'elaborato peritale redatto dal nominato perito stimatore Arch. Giuseppe Rosselli a cui si rimanda, l'immobile risulta regolare per la legge n. 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'intero fabbricato da cui dipende l'unità immobiliare oggetto della presente perizia di stima è stato edificato in conformità al progetto approvato dalla Commissione Edilizia Comunale di Paceco al numero 246 in data 5 Agosto 1967 prot. 8848 del 11 Agosto 1967 per la costruzione di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra nella via San Severino Ditta ***** Omissis *****, al progetto di variante approvato dalla Commissione Edilizia Comunale di Paceco al numero 376 in data 20 Febbraio 1968 prot. 2156 del 22 Febbraio 1968 per la variante al progetto approvato dalla C.E. nella seduta dell'11 Agosto 1967 a nome della stessa Ditta ed alle eventuali prescrizioni contenute nella relativa concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del predetto Comune, e che successivamente a tale data allo stesso non sono state apportate modifiche soggette a licenza, concessione edilizia o permesso di costruire o che comunque configurino le fattispecie dell'assenza di titolo edilizio abilitativo o di totale difformità dallo stesso.

REGOLARITÀ CATASTALE

Secondo quanto evidenziato nell'elaborato peritale redatto dal nominato perito stimatore Arch. Giuseppe Rosselli sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia almeno 50 giorni prima della data prevista per l'esperimento di vendita, nonché sul sito internet di Abilio S.p.a. www.venditegiudiziarieitalia.it, sui siti internet previsti dal servizio "Vendite Giudiziarie Italia" di Abilio S.p.A.

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 Mafalda di Savoia n.2.

Il Gestore della vendita telematica è la società Abilio S.p.A., con il portale www.venditegiudiziarieitalia.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'esperimento della 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. 22/2024 R.G.E." acceso presso la Bcc G. Toniolo di San Cataldo le cui coordinate sono IBAN: IT11 D089 5216 4000 0000 0175 183.

Il bonifico, con causale "Procedura Esec. 22/2024 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 Mafalda di Savoia n.2 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 il 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. 22/2024 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 Mafalda di Savoia n.2, 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, 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 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, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, 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 a “Tribunale di Trapani procedura esecutiva n. 22/2024 R.G.E.”;
- 2) con bonifico bancario sul conto corrente intestato a “ Tribunale di Trapani proc. esec. 22/2024 R.G.E.” acceso presso la Bcc G. Toniolo di San Cataldo le cui coordinate sono IBAN IT11 D089 5216 4000 0000 0175 183. 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.

Inoltre, ai sensi dell'art. 585, comma 4, c.p.c., l'aggiudicatario, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, dovrà fornire al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

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: 339/7207802), negli orari di ufficio, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sul sito internet di Abilio S.p.a. www.venditegiudiziarieitalia.it, sui siti internet previsti dal servizio “Vendite Giudiziarie Italia” di Abilio S.p.A., ove è pubblicata la perizia.

Trapani, 22.01.2025

Il Professionista Delegato
Avv. Valeria Denaro