

TRIBUNALE DI TRAPANI

Esecuzioni Immobiliari

avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Giusy Bosco, CF BSCGSY70B63G273Q, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Giovanni Campisi ex art. 591 bis c.p.c. in data 13/09/2024 nel procedimento esecutivo **n. 8/2024 R.G.ES.IMM.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **6 maggio 2025 alle ore 16.30**, presso il proprio studio in Alcamo (TP), Via Vincenzo Narici n. 22, svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.astetelematiche.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita.** In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO N° 1

Diritti di **Piena proprietà** per quota di 1000/1000 di un appartamento ubicato a Trapani (TP) - Via Giuseppe Pitre n° 1, interno 7, piano 3°, l'appartamento comprende un ingresso di mq. 5.10, un soggiorno di mq. 23.10,

un disimpegno di mq. 5.60, una cucina di mq. 24.55, una camera di mq. 17.75, un bagno di mq. 6.30, un ripostiglio di mq. 6.65; fa parte di un piccolo complesso edilizio residenziale, con quattro elevazioni fuori terra. L'edificio è privo di ascensore, l'accesso all'appartamento in oggetto al piano terzo avviene dalla scala condominiale. Confina a nord e ad est con giardino di proprietà dell'appartamento di piano terra, a sud con la Via Pitre e ad ovest con il vano scala e l'appartamento complanare di proprietà aliena. L'edificio è Censito al N.C.E.U. al foglio di mappa n. 9 particella 491 sub. 7 con destinazione civile abitazione di proprietà. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 491, Sub. 7, Zc. 2, Categoria A3;

Situazione urbanistica e catastale:

Non sussiste corrispondenza catastale.

La C.T.U. ha rilevato difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Le difformità consistono nella chiusura del vano porta della cucina prospiciente il disimpegno e la demolizione di una porzione di muratura della stessa per mettere in comune due vani e rendere la cucina più grande. Oltre alla demolizione di due piccole murature all'interno del ripostiglio rendendo il ripostiglio più grande. Inoltre, si evidenzia dalla planimetria catastale che la camera presenta 2 finestre, ma al sopralluogo, il c.t.u. ha riscontrato una sola finestra su lato sud prospiciente Via Giuseppe Pitre. La finestra prospiciente sul lato est è stata chiusa soltanto dall'interno, perché guardando il prospetto esterno la finestra risulta essere presente con l'infisso e tapparelle in pvc chiusa.

L'appartamento si presenta senza infissi interni, senza finiture, lo stato strutturale e della salubrità degli ambienti interni si presenta in buone condizioni.

L'appartamento in oggetto fa parte di un edificio di 4 piani fuori terra. L'androne con tutto il vano scala, compresi il suolo di sedime, fondazioni, strutture portanti, prospetti, androne d'ingresso, vano scala, impianto idrico con autoclave ed impianto fognante, costituisce comproprietà sulle parti condominiali impianti e servizi 6 di 12 dell'edificio da cui dipende.

Quanto in oggetto si trasferisce con ogni diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza e servitù, sia attiva che passiva, con la comunità del suolo di sedime, dell'androne d'ingresso, della scala, degli scarichi e dell'impianto fognante e di quanto altro di uso e godimento comune fra i condomini delle unità immobiliari abitative della stessa palazzina.

L'appartamento è posto al piano terzo (quarta elevazione fuori terra), costituito da ingresso, disimpegno, cucina, soggiorno, ripostiglio, bagno e camera. La struttura portante dell'edificio è in muratura portante. L'altezza interna utile è di 2.80 mt. I solai sono in latero-cemento. Le tompagnature e tramezzature interne sono di 8 cm. Il prospetto esterno è di tipo Livigni. Gli infissi esterni sono in alluminio e tapparelle in pvc, le

porte interne sono assenti si presentano soltanto con il controtelaio. I pavimenti e rivestimenti sono in ceramica. L'impianto elettrico e idrico è sottotraccia, non c'è impianto di riscaldamento.

Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento; la situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata; la situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Il fabbricato è ubicato nel Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Trapani nella zona omogenea B2, ZONA OMOGENEA "B2" Zona di edilizia residenziale pubblica (ERP) agevolata, sovvenzionata o convenzionata, esistente o di completamento.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Da ricerche effettuate l'immobile fa parte di un progetto da potere di Gestione Case per Lavoratori GES.CA.L. con sede Roma.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: L'immobile risulta libero.

Prezzo base: € 40.000,00; (Euro quarantamila/00),

Offerta minima: €30.000,00 (Euro trentamila/00) pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (Euro mille/00)

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

*** **

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta**. L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima **deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 13:00 del giorno 05/05/2025 (è il giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita).**

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di **versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere, saranno effettuate dal professionista delegato presso il suo studio.

Le offerte telematiche dovranno essere effettuate mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero 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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE E ANALOGICHE

A) OFFERTA CON MODALITA' 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>

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

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.

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.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente UNICREDIT **IBAN IT86M0200816404000107232437** intestato alla procedura.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve 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.

B) OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa, entro le ore 13:00 del 05/05/2025, presso lo studio del professionista delegato in Alcamo (TP), Via Vincenzo Narici n. 22 giorno precedente la data della vendita.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 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 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 "**Proc. esecutiva N.8/2024 Tribunale di Trapani**", per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

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, o in altro luogo scelto dal delegato e indicato nell'avviso di vendita, purché all'interno del circondario del Tribunale, 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, si dispone che i dati personali di ciascun offerente telematico non siano 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 da questo giudice, 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, saranno restituiti, previa ricevuta, gli assegni circolari a coloro che non siano aggiudicatari.

INDICAZIONI INERENTI IL VERSAMENTO DEL PREZZO

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

- 1) con assegno circolare intestato alla procedura;
- 2) con bonifico bancario sul conto corrente indicato nell'avviso di vendita (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento –si darà rilievo, in questo caso, alla data dell'ordine di bonifico);

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 abbia luogo con le seguenti modalità: i) **l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate**; ii) 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. (con la precisazione che 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); per l'effetto:

AUTORIZZA il professionista delegato ad operare il versamento in favore del creditore fondiario

nei termini sopra indicati e con disposizione di bonifico a valere sul conto corrente intestato alla procedura.

Se il prezzo non verrà versato nel termine, il professionista delegato ne darà tempestivo avviso al Giudice trasmettendogli il fascicolo per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..

Avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli artt. 574 e 590 secondo comma c.p.c., il professionista delegato predisporrà il decreto di trasferimento e trasmetterà senza indugio al Giudice dell'esecuzione il fascicolo. Al decreto, se previsto dalla legge, dovrà essere allegato il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale ovvero altro certificato aggiornato acquisito dallo stesso professionista. Il professionista delegato provvederà alla trasmissione del fascicolo al Giudice dell'esecuzione nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591 c.p.c. Le somme versate dall'aggiudicatario dovranno essere depositate presso il conto corrente intestato alla procedura.

All'atto della definitiva restituzione del fascicolo, il professionista trasmetterà specifica di tutte le somme percepite, delle spese effettuate e del netto ricavo.

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico [inoltre in caso di offerta cartacea se previsto oppure in alternativa al bonifico, inserire anche un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Trapani esecuzione proc.n°8/2024 R.G.E."];
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del 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;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it).

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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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 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 e 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.

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

*** **

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre

l'apposito modulo. Maggiori informazioni possono essere reperite presso il Custode, Giusy Bosco, CF *BSCGSY70B63G273Q* con studio in Alcamo, Via Vincenzo Narici n. 22 (Email giusy.bosco.odctp@gmail.com Tel. e fax.: 0924/507648, cell. 3394660653).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Alcamo, 31 /01 /2025

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Giusy Bosco