



TRIBUNALE DI TRAPANI

ESECUZIONE N. 90/2021 R.G.E.

Il sottoscritto **Avv. Maria Grazia Passalacqua**, del foro di Trapani, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal G.E. del Tribunale di Trapani, nella procedura esecutiva in epigrafe

AVVISA

che il **giorno 01 Aprile 2025, alle ore 16.30**, nel proprio studio sito in Trapani (TP), nella via XXX Gennaio n.40, si procederà alla vendita senza incanto in modalità telematica sincrona mista con gara in caso di più offerenti degli immobili di seguito descritti:

LOTTO UNO

Il lotto uno è costituito da una sola unità immobiliare indicata come A.1 nella relazione generale e descritto nella relazione di stima LOTTO 1.

Immobilie A1: PIENA PROPRIETA' 1000/1000 di un appartamento posto al primo piano dell'edificio sito in Paceco via delle Grazie n° 33 composto da 5 vani categoria A/3 censito al catasto fabbricati del Comune di Paceco al foglio n°12 particella numero 205 sub 4.

L'immobile risulta censito al catasto fabbricati del comune di Paceco, foglio 12, particella 205, sub. 4 Cat. A/3, Cl. 7, consistenza 5 vani, superficie 113m² (105m² escluse aree scoperte), rendita € 322,79, piano 1.

L'unità immobiliare in esame occupa l'intero piano primo del citato fabbricato ed ha accesso comune dal civico n°33 della via delle Grazie percorso un locale di ingresso che adduce, senza soluzione di continuità, ad un vano scala.

L'unità immobiliare è costituita da un ampio salone di accesso della superficie utile di 31,33m², con due aperture verso l'esterno una della quali adduce ad un'ampia terrazza scoperta della superficie calpestabile di circa 23,86m², da un disimpegno di 5,78m², da una camera da letto matrimoniale della superficie di 22,15m², da una seconda camera da letto della superficie netta di 10,50m², da un bagno della superficie di 7,98m², da una cucina abitabile della superficie di 11,21m², e da un riposto di 3,14m², il tutto come meglio visibile nella planimetria riportata in allegato n°1.1 e nelle foto in allegato n°1.2.

Dal confronto della planimetria dell'unità immobiliare rilevata con quelle progettuali si trova sostanziale rispondenza tra le stesse.

Il fabbricato risulta catastato con i riferimenti già citati e risulta sostanzialmente conforme alla planimetria catastale acquisita.

Il prezzo base di vendita del lotto uno è determinato in: **€. 63.000,00 (euro sessantatremila/00)**;

L'offerta minima per la partecipazione all'asta è pari al 75% del suddetto prezzo a base d'asta, dunque, €. 47.250,00 (euro quarantasettemiladuecentocinquanta/00) ed in caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad €. 2.000,00 (euro duemila/00).

La vendita dell'immobile sopra descritto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e per come risulta descritto nell'elaborato peritale, che si deve considerare parte integrante del presente avviso di vendita ed al quale si rinvia anche in merito alle citate situazioni e/o difformità edilizio-urbanistiche dell'immobile oggetto di vendita il tutto con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dagli atti di provenienza, costituenti titolo di proprietà.

LOTTO DUE

Il lotto 2 è costituito dagli immobili indicati come B1 e B2 nella relazione generale e descritti nella relazione di stima LOTTO 2.

IMMOBILE B1: PIENA PROPRIETA' 1000/1000 appezzamento di terreno sito nel territorio del Comune di Paceco contrada Vosca censito al catasto terreni del Comune di Paceco al foglio n°76, particella n°120 con superficie di 16640m2, particella n°109 con superficie di 4050m2, particella n°110 con superficie di 40m2 e particella n°220 con superficie di 8690 m2.

L'immobile in oggetto è un appezzamento di terreno agricolo coltivato a vigneto sito nel territorio del Comune di Paceco contrada Vosca censito al catasto terreni del Comune di Paceco con quattro distinte e contigue particelle del foglio n°76: particella n°120 con superficie catastale di 16640m2, particella n°109 con superficie catastale di 4050m2, particella n°110 con superficie catastale di 40m2 e particella n°220 con superficie catastale di 8690 m2, per una superficie catastale complessiva di 29420 m2.

Nel lotto insiste un elettrodotto aereo ed è impiantato un traliccio (alta tensione) di sostegno dello stesso. Il terreno nel vigente P.R.G. il lotto ricade in zona agricola "Zona E", mentre quota parte del lotto più a valle ricade in area a vincolo paesaggistico in relazione a "corso d'acqua" esistente.

L'appezzamento di terreno descritto è censito al catasto terreni del comune di Paceco con i seguenti identificativi:

- foglio 76 p.lla 120, seminativo cl. 3, 16.640 m2, r.d. € 77,34 r.a. € 30,08;
- foglio 76 p.lla 109 seminativo cl. 3, 4.050 m2, r.d. € 18,82 r.a. € 7,32;
- foglio 76 particella 110 area fabbricato demolito 40 m2;
- foglio 76 p.lla 220 seminativo cl. 2, 8.690m2, r.d. € 60,59 r.a. €15,71;

IMMOBILE B2: PIENA PROPRIETA' 1000/1000 appezzamento di terreno sito nel territorio del Comune di Paceco contrada Vosca censito al catasto terreni del Comune di Paceco al foglio numero 76 particella 185 con superficie di 4150 m².

L'immobile B2 è un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio del Comune di Paceco contrada Vosca censito al catasto terreni del Comune di Paceco al foglio numero 76 particella 185 con superficie catastale di 4150m² e contiguo ad altro appezzamento di terreno oggetto di esecuzione.

L'appezzamento è in atto coltivato a vigneto con impianto di circa 5/6 anni. Il terreno confina a nord-est con la particella 295, a sud-est con la particelle 220, a sud-ovest con le particelle 109 e in parte con la 186, ad nord-ovest con la particella 107. Il terreno ha giacitura con lieve pendenza discendente da S-O verso N-E e nel vigente P.R.G. del comune di Paceco ricade in zona agricola "Zona E".

L'appezzamento di terreno descritto è censito al catasto terreni del comune di Paceco con i seguenti identificativi: foglio 76 p.lla 185 seminativo cl.3, 4.150 m², r.d. €19,29 r.a. €7,50;

Il prezzo base di vendita del lotto due è determinato in: **€. 84.000,00 (euro ottantaquattromila/00);**

L'offerta minima per la partecipazione all'asta è pari al 75% del suddetto prezzo a base d'asta, dunque, €. 63.000,00 (euro sessantatremila/00) ed in caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad €. 2.000,00 (euro duemila/00).

La vendita degli immobili sopra descritti avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e per come risultano descritti nell'elaborato peritale, che si deve considerare parte integrante del presente avviso di vendita ed al quale si rinvia anche in merito alle citate situazioni e/o difformità edilizio-urbanistiche dell'immobile oggetto di vendita il tutto con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dagli atti di provenienza, costituenti titolo di proprietà.

LOTTO TRE:

Il lotto 3 è costituito dagli immobili indicati come B3 e C1 nella relazione generale e descritti nella relazione di stima LOTTO 3.

IMMOBILE B3: PIENA PROPRIETA' 1000/1000 appezzamento di terreno sito nel territorio del Comune di Trapani, contrada Canalottelli, censito al catasto terreni del Comune di Trapani al foglio numero 206 particella 157 con superficie di 11775 m².

L'immobile in oggetto è un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio del comune di Trapani, c.da Canalottelli censito al catasto terreni al foglio 206 p.lla 157 della superficie di 11.775 m². Il lotto di terreno è coltivato a vigneto a spalliera impiantato da circa 15 anni.

Il terreno presenta giacitura acclive nella direzione da S-O verso N-E ed è facilmente accessibile presentando fronte sulla S.P. 35.

Il lotto confina a nord con la particella 23 dello stesso foglio anch'essa oggetto della presente procedura, a sud con la particella 158, ad ovest con la strada provinciale 35 e ad est con strada vicinale.

La superficie catastale dell'appezzamento è di 11.775 m²

L'immobile è censito al catasto terreni del comune di Trapani con i seguenti identificativi: foglio 206 particella 157 seminativo cl.4, 11.775 m² per r.d. €. 24,33 r.a. €. 8,51.

IMMOBILE C1: PIENA PROPRIETA' 1000/1000 appezzamento di terreno sito nel territorio del Comune di Trapani censito al catasto terreni del Comune di Trapani al foglio n°206, particella n°23 con superficie di 10420 m² e particella n°24 con superficie di 1360 m².

L'immobile C1 è un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio del comune di Trapani, c.da Canalottelli, censito al catasto terreni del Comune di Trapani al foglio n°206, particella n°23 con superficie di 10420 m² e particella n°24 con superficie di 1360 m² per una superficie totale di 11.780 m². Il lotto di terreno è coltivato a vigneto a spalliera impiantato da circa 15 anni.

Il terreno presenta giacitura acclive nella direzione da S-O verso N-E ed è facilmente accessibile presentando fronte sulla S.P. 35.

Il lotto confina a nord con la particella 152 dello stesso foglio, a sud con le particelle 23 e 24, anch'esse oggetto della presente procedura 158, ad ovest con la strada provinciale 35 e ad est con strada vicinale.

Risultano presenti nella particella 23 alcune parti di muratura relitte del rudere di un piccolo fabbricato presumibilmente destinato a magazzino.

La superficie catastale complessiva dell'appezzamento è di 11.780 m²

L'immobile è censito al catasto terreni del comune di Trapani con i seguenti identificativi:

Foglio 206 particella 23 AA, seminativo cl.3, 9.378m² r.d. €.43,59 r.a. €.16,95, foglio 206 particella 23 AB, vigneto cl.3, 1042 m² r.d. €.7,53 r.a. €. 3,77; foglio 206 particella 24 vigneto cl.3, 1360m² r.d. €.9,83 r.a. €.4,92.

Il prezzo base di vendita del lotto tre è determinato in: **€. 78.000,00 (euro settantottomila/00);**

L'offerta minima per la partecipazione all'asta è pari al 75% del suddetto prezzo a base d'asta, dunque, €. 58.500,00 (euro cinquantottomilacinquecento/00) ed in caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad €. 2.000,00 (euro duemila/00).

La vendita degli immobili sopra descritti avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e per come risultano descritti nell'elaborato peritale, che si deve considerare parte integrante del presente avviso di vendita ed al quale si rinvia anche in merito alle citate situazioni e/o difformità edilizio-urbanistiche dell'immobile oggetto di vendita il tutto con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dagli atti di provenienza, costituenti titolo di proprietà.

LOTTO QUATTRO:

Il lotto 4 è costituito dagli immobili indicati come C2, C4, C5 e C8 nella relazione generale e descritti nella relazione di stima LOTTO 4.

IMMOBILE C2: PIENA PROPRIETA' 1000/1000 appezzamento di terreno sito del Comune di Buseto Palizzolo contrada Buseto Soprano censito al catasto terreni di Buseto Palizzolo al foglio di mappa numero 23 particella 575 con superficie di 1000 m².

L'immobile C2 è un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio del comune contrada Buseto Soprano censito al catasto terreni di Buseto Palizzolo al foglio di mappa numero 23 particella 575 con superficie di 1000 m². Il lotto di terreno è in atto coltivato a oliveto.

Il terreno presenta giacitura acclive nella direzione da Nord verso Sud, facilmente accessibile presentando fronte sulla via Pianoneve (S.P. 22) e confinante con altro lotto oggetto della stessa procedura.

Il lotto confina a nord con la particella 109 dello stesso foglio, a sud con la S.P.22, ad est con particella 484 ed ad ovest con la particella 104. Nel vigente P.R.G. del comune di Buseto Palizzolo quasi il 90% della superficie del lotto (fascia di 30m dalla strada) ricade in zona C1 "Zona residenziale di completamento dell'edilizia esistente" con indice di edificabilità 0,8 m³/m², indice di copertura 0,50, altezza massima 7,50m, mentre la parte rimanente ricade in zona agricola, sulla base di quanto meglio precisato nel certificato di destinazione urbanistica.

La superficie catastale complessiva dell'appezzamento è di 1.000 m²

L'immobile è censito al catasto terreni del comune di Buseto Palizzolo con i seguenti identificativi: foglio 23 p.lla 575, seminativo classe 3, 1.000 m², r.d. €. 3,87 r.a. €. 1,81 .

IMMOBILE C4: PIENA PROPRIETA' 1000/1000 appezzamento di terreno sito nel territorio del Comune di Buseto Palizzolo contrada Buseto Soprano censito al catasto terreni di Buseto Palizzolo al foglio di mappa 23 particella 109 con superficie di 1070 m².

L'immobile in oggetto è un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio del Comune di Buseto Palizzolo contrada Buseto Soprano censito al catasto terreni di Buseto Palizzolo al foglio di mappa 23 particella 109 con superficie di 1070m². Il lotto di terreno è in atto coltivato a oliveto. Il terreno presenta giacitura acclive nella direzione da Nord verso Sud, e confinante con altri appezzamenti oggetto della stessa procedura. Il terreno confina a nord con la particella 110 dello

stesso foglio, a sud con la particella 575, ad est con particelle 481-482 e 484 ed ad ovest con la particelle 102 e 104, tutte dello stesso foglio. Nel vigente P.R.G. del comune di Buseto Palizzolo circa l'85% del terreno ricade in zona agricola mentre il 15% della superficie della particella ricade in zona C1 "Zona residenziale di completamento dell'edilizia esistente" con indice di edificabilità 0,8 m³/m², indice di copertura 0,50, altezza massima 7,50m, mentre la parte rimanente ricade in zona agricola, sulla base di quanto meglio precisato nel certificato di destinazione urbanistica.

La superficie catastale complessiva dell'appezzamento è di 1.070m².

L'immobile è censito al catasto terreni del comune di Buseto Palizzolo con i seguenti identificativi: foglio 23 p.lla 109, seminativo classe 3, 1.070m², r.d. €. 4,14 r.a. €. 1,93, proprietà 1000/1000.

IMMOBILE C5: PIENA PROPRIETA' 1000/1000 appezzamento di terreno sito nel Comune di Buseto Palizzolo contrada Buseto Soprano censito al catasto terreni del Comune di Buseto Palizzolo al foglio di mappa 24, particella n°228 con superficie di 1350m².

L'immobile in oggetto è un appezzamento di terreno sito nel Comune di Buseto Palizzolo contrada Buseto Soprano censito al catasto terreni del Comune di Buseto Palizzolo al foglio di mappa 24, particella n°228 con superficie di 1350m². Il lotto di terreno è in atto coltivato a oliveto. Il terreno presenta giacitura acclive nella direzione da Nord verso Sud, e confinante a Nord con particella 599 dello stesso foglio di mappa, a Sud con la via Marsala, ad Ovest con particella 227 ad Est con le particelle 597-598 e 881. Nel vigente P.R.G. del comune di Buseto Palizzolo circa il 60% della superficie del lotto (fascia di 30m dalla strada) ricade in zona C1 "Zona residenziale di completamento dell'edilizia esistente" con indice di edificabilità 0,8 m³/m², indice di copertura 0,50, altezza massima 7,50m, mentre la parte rimanente ricade in zona agricola, sulla base di quanto meglio precisato nel certificato di destinazione urbanistica.

La superficie catastale complessiva dell'appezzamento è di 1.350m²

L'immobile è censito al catasto terreni del comune di Buseto Palizzolo con i seguenti identificativi: foglio 23, p.lla 109, seminativo cl. 3, superficie 1.070 m², r.d. €. 4,14 r.a. €.1,93, proprietà per 1000/1000.

IMMOBILE C8: PIENA PROPRIETA' 1000/1000 appartamento posto al piano terra ed al piano primo sito in Buseto Palizzolo nella via Marsala censito al catasto fabbricati del Comune di Buseto Palizzolo al foglio numero 23, particella 110 sub 5, vani 5,5 categoria A/3.

L'immobile in oggetto è costituito un fabbricato adibito a civile abitazione ed un separato corpo di fabbrica di dimensioni minori della superficie catastale complessiva di 120m² edificati in un lotto di terreno della superficie di circa 640m², desunti dalla planimetria catastale allegata, siti nel Comune di Buseto Palizzolo, contrada Buseto Soprano, censito al catasto fabbricati del Comune di Buseto Palizzolo al foglio di mappa 23, particella n°110 sub.5.

Nel vigente P.R.G. del comune di Buseto Palizzolo l'appezzamento con i corpi di fabbrica ricadono in zona C1 "Zona residenziale di completamento dell'edilizia esistente" con indice di edificabilità 0,8 m³/m², indice di copertura 0,50, altezza massima 7,50m.

La superficie catastale complessiva dell'unità immobiliare censita al catasto fabbricati è di 120m² (escluso aree scoperte). La superficie complessiva dell'appezzamento, compreso l'area di sedime dei fabbricati, deducibile dalla planimetria catastale è di circa 640m².

Il prezzo base di vendita del lotto quattro è determinato in: **€. 61.000,00 (euro sessantunomila/00);**

L'offerta minima per la partecipazione all'asta è pari al 75% del suddetto prezzo a base d'asta, dunque, €. 45.750,00 (euro quarantacinquemilasettecentocinquanta/00) ed in caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad €. 2.000,00 (euro duemila/00).

La vendita degli immobili sopra descritti avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e per come risultano descritti nell'elaborato peritale, che si deve considerare parte integrante del presente avviso di vendita ed al quale si rinvia anche in merito alle citate situazioni e/o difformità edilizio-urbanistiche dell'immobile oggetto di vendita il tutto con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dagli atti di provenienza, costituenti titolo di proprietà.

LOTTO 5

Il lotto è costituito dagli immobili indicati come C.3 e C.6 nella relazione generale e descritti nella relazione di stima LOTTO 5.

IMMOBILE C3: PIENA PROPRIETA' 1000/1000 appezzamento di terreno sito nel Comune di Buseto Palizzolo contrada Gambino censito al catasto terreni di Buseto Palizzolo al foglio di mappa numero 45 particella 129 con superficie di 6050 m².

L'immobile in oggetto è un appezzamento di terreno agricolo sito nel territorio del comune contrada Buseto Palizzolo contrada Gambino – Trentasalme censito al catasto terreni di Buseto Palizzolo al foglio di mappa numero 45 particella 129 con superficie di 6050 m². Il lotto di terreno è in atto coltivato a vigneto. Il terreno presenta giacitura acclive nella direzione da Est verso Ovest, facilmente accessibile presentando fronte su pubblica via.

La superficie catastale complessiva dell'appezzamento è di 6.050m²

L'immobile è censito al catasto terreni del comune di Buseto Palizzolo con i seguenti identificativi: foglio 45 p.lla 129, seminativo classe 4, 6.050m², r.d. €. 12,50 r.a. €. 4,37.

IMMOBILE C6: PIENA PROPRIETA' 1000/1000 appezzamento di terreno sito del Comune di Buseto Palizzolo, nella contrada Gambino Trenta Salme, censito al catasto terreni di Buseto Palizzolo al foglio di mappa 45 particella 130 con superficie di 6050 m².

L'immobile C6 è un appezzamento di terreno sito del Comune di Busetto Palizzolo, nella contrada Gambino Trenta Salme, censito al catasto terreni di Busetto Palizzolo al foglio di mappa 45 particella 130 con superficie di 6050 m². Il lotto di terreno è in atto coltivato a vigneto. Il terreno presenta giacitura acclive nella direzione da Ovest verso Est, facilmente accessibile presentando fronte su pubblica via.

La superficie catastale complessiva dell'appezzamento è di 6.050m²

Come si evince dalla certificazione notarile agli atti l'immobile è censito al catasto terreni del comune di Busetto Palizzolo con i seguenti identificativi: foglio 45 p.lla 130, seminativo classe 4, 6.050m², r.d. €. 12,50 r.a. €. 4,37.

Il prezzo base di vendita del lotto quattro è determinato in: **€. 36.000,00 (euro trentaseimila/00);**

L'offerta minima per la partecipazione all'asta è pari al 75% del suddetto prezzo a base d'asta, dunque, € 27.000,00 (euro ventisettemila/00) ed in caso di più offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad € 2.000,00 (euro duemila/00).

LOTTO 6

Il lotto 6 è costituito dall'immobile indicato come C.7 nella relazione generale e descritti nella relazione di stima LOTTO 6.

IMMOBILE C7: PIENA PROPRIETA' 1000/1000 appezzamento di terreno sito nel territorio del Comune di Trapani nella contrada Baglietto censito al catasto terreni di Trapani al foglio di mappa n°239, particella n°18 con superficie di 16560 m² e particella n°32 con superficie di 27950 m².

L'immobile in oggetto è costituito da due separati appezzamenti di terreno agricolo siti nel Comune di Trapani, fraz. Fulgatore, nella contrada Baglietto, censiti al catasto terreni di Trapani al foglio di mappa n°239, particella n°18, seminativo, con superficie di 16.560m² e particella n°32, seminativo, con superficie di 27.950 m² per un totale di 44.510 m².

La superficie catastale della particella n°18 è di 16.560m² mentre la particella n°32 ha superficie catastale di 27.950 m² per un totale di 44.510 m².

L'immobile è censito al catasto terreni del comune di Trapani con i seguenti identificativi:

- foglio 239 particella 18 AA, seminativo classe 5, 16.557 m², R.D. €.25,65, R.A. €. 10,26;
- foglio 239 particella 18 AB, vigneto classe 2, 3 m², R.D. €.0,01, R.A. €. 0,03;
- foglio 239 particella 32, 27.950 m², seminativo classe 5 r.d. €.43,30 r.a. €. 17,32

Il prezzo base di vendita del lotto quattro è determinato in: **€. 45.000,00 (euro quarantacinquemila/00);**

L'offerta minima per la partecipazione all'asta è pari al 75% del suddetto prezzo a base d'asta, dunque, € 33.750,00 (euro trentatremilasettecentocinquanta/00) ed in caso di più

offerenti il rilancio minimo e quelli successivi non potranno essere inferiori ad €. 2.000,00 (euro duemila/00).

1) Pubblicità:

Il presente avviso sarà affisso all'albo del Tribunale di Trapani, sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c., pubblicato in estratto sul quotidiano Giornale di Sicilia, sui portali www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.it, www.publicomonline.it offerti dal gestore Astalegale.net spa e sul sito internet immobiliare.it ed eventuali ulteriori siti richiesti dal creditore procedente. Dette forme di pubblicità verranno eseguite nei termini e modalità di legge.

2) Modalità di vendita e partecipazione:

-le offerte e lo svolgimento dell'asta è stabilito con modalità telematica sincrona mista ed il gestore della vendita telematica è stato individuato nella società **Astalegale.net s.p.a.**, con il portale www.spazioaste.it, mentre il referente della procedura è il professionista delegato alla vendita, Avv. Maria Grazia Passalacqua dinnanzi al quale nel suo studio sito in Trapani nella via XXX Gennaio n. 40 si svolgeranno tutte le operazioni che a norma dell'art. 571 e ss c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere.

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;

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 pari al 10% del prezzo offerto, 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, pari al 10% del prezzo offerto.**

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva n. 10/2022 R.G.E.; **IBAN: IT88J0303216401010000843253**

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, presso lo studio del professionista delegato 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 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. Esec. Rif Tribunale di Trapani prc n. 10/2022 R.G.E.” 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 delegato:

- verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verifica l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione nel caso di offerta telematica entro i termini sopra indicati;
- procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti telematici per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet del Gestore della vendita telematica;

In ogni caso, 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 proceda 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, in caso di mancata aggiudicazione, se bonificati, riaccreditati tempestivamente; per gli offerenti su supporto analogico, saranno restituiti, previa ricevuta, gli assegni circolari a coloro che non siano aggiudicatari.

PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

In caso di vendita l'aggiudicatario, a pena di decadenza, dovrà versare, con le stesse modalità di cui sopra, nel termine perentorio - dunque non prorogabile- di **centoventi giorni** dalla data di aggiudicazione definitiva, l'intero prezzo, dedotta la cauzione già prestata con le seguenti modalità:

1) con assegno circolare intestato alla procedura;

2) con bonifico bancario sul conto corrente già sopra indicato (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento –si darà rilievo, in questo caso, alla data dell'ordine di bonifico);

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..

L'aggiudicatario dovrà versare, inoltre, sempre a pena di decadenza e con le medesime modalità di cui sopra, le somme necessarie per il pagamento di quanto dovuto per gli oneri e gli adempimenti conseguenti all'emissione del decreto di trasferimento, somme che verranno determinate dal professionista delegato in sede di verbale di aggiudicazione salvo conguaglio.

In ogni eventualità in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

a) 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. La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita 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 eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

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

d) La proprietà dei beni e i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

e) Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso i siti indicati sopra.

Per informazioni sulle modalità di partecipazione alla vendita e per sopralluoghi sull'immobile oggetto di vendita rivolgersi al custode giudiziario e professionista delegato Avv. Maria Grazia Passalacqua al numero telefonico 347-6034850.

Trapani, lì 03/12/2024.

Avv. Maria Grazia Passalacqua