

Avv. GAETANO DI MATTIA
Via Palma n.66
91100 TRAPANI TP
Cell. : 3287391545

TRIBUNALE DI TRAPANI

ESECUZIONE IMMOBILIARE 106/2018 R.G. ES.

AVVISO DI VENDITA con il prezzo ulteriormente ridotto

L'avv. GAETANO DI MATTIA , con studio in Trapani nella via Palma n.66, delegato, ai sensi dell'art.591*bis* c.p.c., nella procedura esecutiva immobiliare su indicata , giusta provvedimento reso dal Giudice dell'esecuzione dell'intestato Tribunale in data 27.4.2023,

AVVISA

che il giorno **10 MAGGIO 2024 alle ore 16,30**, presso il suo studio, in via Palma n.66, a Trapani, si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** , con modalità della **vendita telematica sincrona mista** , con gara in caso di più offerenti, del seguente bene immobile :

LOTTO UNICO

Piena proprietà di appartamento per civile abitazione, sito a Paceco (TP) nella via Principe Tommaso n.69 , al piano primo di un più consistente fabbricato. Superficie mq.11,25 , identificato al catasto fabbricati al Foglio 10, Particella 157, sub 4, categoria A4.

L'immobile, che è attualmente occupato, è in condizioni pessime, con uno stato di conservazione e manutenzione degradante.

PREZZO BASE D'ASTA : euro 22.781,25

RILANCIO MINIMO : euro 1.000,00

OFFERTA MINIMA : euro 17.085,94

MENZIONI URBANISTICHE , STATO CONSERVATIVO e REGOLARITA' EDILIZIA

Il bene oggetto di vendita si trova in zona periferica rispetto al centro sociale e commerciale della cittadina di Paceco.

L'immobile è in condizioni pessime, con uno stato di conservazione e manutenzione degradante.

Zona Urbanistica: B0 del Piano Regolatore Generale di Paceco.

- Tipo edilizio: casa a schiera con muri d'ambito in aderenza o casa in linea plurifamiliare anche con muri d'ambito in aderenza
- Rispetto dell'allineamento esistente solo per gli edifici prospicienti su strade di larghezza superiore a metri 10,00 e comunque in accordo con la normativa contenuta nella legge antisismica n. 64 del 1974 e successive modificazioni.
- La superficie del piano seminterrato non può superare la superficie dell'edificio soprastante
Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita degli immobili, come sopra descritti, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli, e come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si intende qui fatto integrale rinvio.

L'elaborato peritale potrà essere consultato sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/> e su altri siti).

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 quelli 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, 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.

In ogni caso, l'aggiudicatario, ricorrendone e presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, D.P.R. 6.6.2011, n.380 e dell'art.40, comma 6, della Legge 28.2.1985, n.47.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni, trascrizioni di pignoramenti, saranno cancellate a spese e cura della procedura.

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

Il compenso dovuto al professionista delegato è liquidato dal giudice dell'esecuzione con specifica determinazione della parte a carico dell'aggiudicatario (Art. 179bis disp.att. c.p.c.).

PUBBLICITA'

Il presente avviso verrà affisso all'Albo del Tribunale di Trapani e pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, (art.490, comma 1, c.p.c.). Inoltre, verrà pubblicato, in estratto, sul quotidiano *Giornale di Sicilia*, nonché sul portale www.asteavvisi.it, sui portali collegati al servizio Aste Click, sul sito internet www.immobiliare.it.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

La presentazione delle offerte e lo svolgimento dell'asta sono stabiliti con modalità telematica sincrona mista. Il gestore della vendita telematica è stato qui individuato nella società **EDICOM SERVIZI s.r.l., con il portale www.doauction.it**. Referente della procedura è il delegato alla vendita, avv. Francesca Vultaggio, innanzi al quale, nel suo studio in Trapani nella via Fontanieri n.21, svolgeranno tutte le operazioni.

Tutte le operazioni che, a norma degli artt.571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, saranno effettuate dall'avvocato delegato, presso il suo studio.

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 26 febbraio 2015, n.32, artt.12 e ss, 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 ED ANALOGICHE

A) OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

Le offerte telematiche di acquisto dovranno essere fatte pervenire dal presentatore dell'offerta, entro le ore 13,00 del giorno precedente l'esperimento di vendita, mediante invio all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) 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 dovranno, 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 ,

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 (comma IV o comma V dell'art.12 D.M. 32/2015), utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere informazioni 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 somma 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.a. 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 ed il sistema invierà alla PEO od 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 rispetto al prezzo (base) 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 D.M. 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 , che è il seguente : esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani.giustiziacert.it

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE IN 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 dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario , sul **conto corrente intestato alla procedura n. 106/2018**, al seguente IBAN : **IT26 R 0303216401010000762592** .

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suindicato conto, il bonifico dovrà essere effettuato in tempo utile per potere 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 verrà considerata nulla o comunque inefficace.

La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

B) OFFERTA CON MODALITA' ANALOGICA

Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate , in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato alla vendita, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita, esclusi i giorni festivi.

L'offerta di acquisto, che dovrà essere corredata da una marca da bollo da 16,00 euro, per essere valida dovrà contenere :

- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale , il domicilio, l'indicazione dello stato civile , il recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta di acquisto a cui, in caso di aggiudicazione, dovrà essere intestato l'immobile. A tal proposito, si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che ha sottoscritto l'offerta il quale dovrà anche presentarsi personalmente all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale di beni, nella proposta di acquisto dovranno essere indicate pure le generalità dell'altro coniuge . Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori/tutore, – previa autorizzazione del Giudice Tutelare. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applicherà 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 dalla aggiudicazione dell'immobile. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal delegato alla vendita ai fini dell'individuazione della offerta migliore ;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima , ivi inclusi gli allegati, l'avviso di vendita ed ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta .

All'offerta di acquisto dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità della proposta medesima, se l'offerente è persona fisica : la fotocopia del documento di identità ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se di cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE. Se persona giuridica, dovrà essere allegata la visura camerale, dalla quale si possano evincere i poteri del Legale Rappresentante, ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente . Dovrà essere allegato, a titolo di cauzione, assegno circolare non trasferibile, di importo pari al 10% del prezzo offerto così intestato : **“ proc.esec. 106/2018 R.G.Es. “**

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'esperimento di vendita, celebrato dal Delegato presso il suo studio od in altro luogo da lui scelto ed indicato nell'avviso di vendita, purchè all'interno del circondario del Tribunale di Trapani, ed alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli comparsi personalmente dinanzi al 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 dovrà :

- verificare le offerte formulate nonché la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti ;

- verificare l'effettivo accredito dell'importo della cauzione , nel caso di offerta telematica entro i termini sopra indicati ;
- procedere , 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. Il Gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con degli pseudonimi od altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore della vendita telematica invierà 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 sarà 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, invierà 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 stata 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 nella ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto , il delegato può dar 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 stata presentata l'offerta .

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 della individuazione della migliore offerta, il delegato dovrà 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 quel termine da lui stesso indicato; e ciò, a pena di decadenza.

Alla gara potranno partecipare , tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte saranno state ritenute valide, nonché gli offerenti analogici presenti personalmente davanti al professionista delegato.

L'offerente che presenzierà personalmente davanti al delegato è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero potrà farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata . La procura dovrà essere consegnata dall'avvocato al professionista 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 dovrà 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* ed a quelli 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 saranno 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 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* od 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. ed il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'ultima offerta presentata è inferiore al “ prezzo base “ dell'immobile , stabilito a norma dell'art.573, 2° comma, c.p.c., il delegato non darà luogo alla aggiudicazione e procederà 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, gli assegni saranno restituiti, previa firma di ricevuta, a coloro che non siano risultati 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 sopra indicato . Si precisa che , ai fini della verifica della tempestività del versamento – verrà dato 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 nel termine suindicato e 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, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione verrà 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 ed 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, oltre che nei siti internet come sopra indicati, anche presso il custode giudiziario e professionista delegato, avv. Gaetano Di Mattia , al seguente recapito telefonico : 3287391545.

Trapani, 2 febbraio 2024

Il professionista delegato
(Avv. Gaetano Di Mattia)