TRIBUNALE DI TRAPANI
ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 56/2023 R.G.E.
Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista
Ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

L'avv. Maria Cristina Pirrone, iscritto all'Ordine degli avvocati di Trapani, nominato professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c. per il compimento delle operazioni di vendita dal Giudice dell'esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Trapani nella procedura esecutiva suindicata con ordinanza di vendita del 15/04/2024, visti gli artt. 490 c.p.c. ss.

AVVISA

Che il giorno **17 OTTOBRE 2025 alle ore 17.00** nel proprio studio sito in Alcamo nella Via Napoli n. 2, svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista, con gara in caso di più offerenti, 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 dei seguenti beni immobili, meglio descritti 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 indicata dal G.E. che è la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., con il portale 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 comparendo innanzi al delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo innanzi al delegato alla vendita.

IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

******

LOTTO 1 (corrispondente al BENE n. 1 dell'elaborato peritale)

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di Fabbricato di civile abitazione composto da piano terra, primo e secondo ubicato a Alcamo (TP) nella Via Milazzo n. 84 - 86 - 86/A. Identificato al catasto Fabbricati al Foglio 125, Particella 36, Sub. 3, Categoria A3.

PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO 1 € 37.500,00 (Dicasi Euro trentasettemilacinquecento/00)
RILANCIO MINIMO € 1.000,00 (Dicasi Euro mille/00).
OFFERTA MINIMA € 28.125,00 (Dicasi Euro Ventottomilacentoventicinque/00) pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta, così come disposto dal novellato art. 571 c.p.c.

******

LOTTO 2 (corrispondente al BENE n. 2 dell'elaborato peritale)

Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 di Fabbricato urbano in totale stato di abbandono, composto da piano seminterrato, terra e primo, con terreno pertinenziale circostante, ubicato a Alcamo (TP) - Contrada Canalotto - via dei Papaveri snc. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 3412, Categoria A3

PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO 2 € 20.500,00 (Dicasi Euro ventimilacinquecento/00)
RILANCIO MINIMO € 1.000,00 (Dicasi Euro mille/00).
OFFERTA MINIMA € 15.375,00 (Dicasi Euro quindicimilatrecentosettantacinque/00) pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta, così come disposto dal novellato art. 571 c.p.c.

MENZIONI URBANISTICHE - CATASTALI

LOTTO 1 (BENE n. 1 dell'elaborato peritale)

Dagli atti della perizia del Geometra Giuseppe Napoli, cui si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene, risulta che la costruzione è antecedente al 01/09/1967. Il fabbricato di cui trattasi, di antica costruzione, è risalente ai primi anni 60 e successivamente è stato oggetto di interventi di ristrutturazione e ammodernamento (eseguiti senza alcuna

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

preventiva autorizzazione) che hanno interessato in particolare l'unità abitativa di piano primo e secondo; per gli interventi edilizi "abusivi" è stata presentata al Comune di Alcamo, domanda di sanatoria ai sensi della L. 47/85 in data 30.09.1986 prot. n. 30404; tuttora la pratica è in corso di definizione e necessita di una serie di documenti come da richiesta integrazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale ai fini dell'istruttoria del procedimento confessorio.

LOTTO 2 (BENE n. 2 dell'elaborato peritale)

Dagli atti della perizia del geometra Giuseppe Napoli, cui si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sul bene risulta che l'intero caseggiato è di vecchia costruzione ed è antecedente al 01/09/1967.

MENZIONI DESCRITTIVE

LOTTO 1 (BENE n. 1 dell'elaborato peritale)

Dalla perizia del geometra Giuseppe Napoli risulta che il compendio oggetto di esecuzione è rappresentato da un fabbricato di civile abitazione comprendente una unità immobiliare disposta tra piano primo e piano secondo, e quattro locali accessori (un deposito, due sgombero e un magazzino) al piano terra, comunicanti internamente da un ingresso vano scala. L'intero fabbricato comprende una unità abitativa al piano primo e secondo, con ingresso-scala terrano al civico 84, e quattro locali accessori al piano terra ai civici 86 e 86/A.

Descrizione unità immobiliare (piano primo e secondo):

L'appartamento, accessibile direttamente dall'ingresso terrano al civico 84 ed, a mezzo del vano scala, è composto: da un disimpegno centrale che disserve a destra un'ampia cucina-pranzo e a sinistra, una camera da letto, un riposto e un bagno, per una superficie utile di mq 66,35 e lorda di mq 76,45; mentre al piano secondo si disimpegnano due camerette, un riposto ed un bagno, per una superficie utile di mq 37,15 e lorda di mq 43,15, oltre un vano sgombero lavanderia di mq 11,00 con accesso diretto dalla terrazza scoperta di mq 25,20 prospiciente sulla via Milazzo.

Descrizione locali accessori (piano terra):

L'intero piano terra comprende quattro vani comunicanti e corredati di due aperture esterne contraddistinte con i civici 86 e 86/A; prospicienti la via Milazzo sono presenti due locali di sgombero e a seguire un vano disimpegno e un vano deposito sottoscala e nella parte retrostante un ampio vano interno, utilizzato a magazzino con angolo forno a legna e cucina rustica e con annesso piccolo w.c., per una superficie utile di mq 63,40 e lorda di mq 78,45.

Il bene è dotato di attestato di prestazione energetica in classe G.

LOTTO 2 (BENE n. 2 dell'elaborato peritale)

Dall'elaborato peritale, risulta che l'immobile di cui trattasi è rappresentato da un fabbricato urbano in stato di abbandono, comprendente un'unità abitativa con locali accessori distribuita su tre piani, con terreno libero pertinenziale, sito nel Comune di Alcamo, accessibile da una stradella denominata via dei Papaveri snc. Detto immobile è ubicato nei pressi della rinomata località turistica - balneare di Alcamo Marina, in Contrada Canalotto. Attualmente l'intero fabbricato versa in "pessime" condizioni conservative. Sono presenti avanzati processi di ammaloramento, con ossidazione delle intelaiature in ferro, distacchi del rivestimento cementizio e parte degli intonaci; i serramenti esterni in legno sono in pessime condizioni di conservazione e funzionalità, gli impianti idrico ed elettrico (fuori traccia) sono fuori uso e non a norma. Le finiture dell'intero fabbricato sono al grezzo. Il bagno anche se provvisto dei principali pezzi sanitari si presenta fuori uso. La scala di accesso esterna (lato nord del caseggiato) realizzata in muratura e cemento è in pessime condizioni conservative e di sicurezza. La distribuzione per livelli dell'intero fabbricato, è così articolata:

- al piano terra è presente l'unità abitativa, disservita da un ingresso corridoio centrale che disimpegna in senso orario, un vano soggiorno, una cameretta, un bagno e a seguire una cucina e altri quattro piccoli vani letto, per una superficie utile di mq 85,75 e lorda di mq 99,20, oltre una veranda coperta (lato est) di mq 44,25 e due terrazze scoperte di mq 5,30 e 9,15;
- al piano primo sono presenti un corridoio che dalla scala esterna conduce ad una piccola area libera, ed un piccolo vano di sgombero provvisto di solo vano porta, il tutto per una superficie utile di mq 14,75 e lorda di mq 20,30; - al piano seminterrato è presente un vano porticato, al rustico, di mq 50,95. La copertura del caseggiato è rappresentata da lastre ondulate di eternit in un discreto stato di conservazione per cui l'intervento da eseguirsi è quello dell'incapsulamento delle predette lastre, di cui alla Legge 27/03/1992 n. 257 e fino al D. Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i. in considerazione del fatto che le lastre ondulate non presentano microlesioni.

Il bene è dotato di attestato di prestazione energetica in classe G.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STATO DI OCCUPAZIONE

Il LOTTO N. 1 (BENE n. 1) risulta occupato.

Il LOTTO N. 2 (BENE n. 2) risulta libero.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

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. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora non compaia dinanzi al delegato o non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita. L'offerta deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata**, entro le ore 13:00 del giorno 16 ottobre 2025 (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.

PUBBLICITA'

Il presente avviso verrà pubblicato per estratto sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, sui siti internet: www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, nonché per una sola volta, sul quotidiano "Giornale di Sicilia". Dette forme di pubblicità verranno eseguite nei termini di legge.

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite al recapito telefonico dell'Avv. Maria Cristina Pirrone n. 3491474849, oppure consultando i siti internet ai seguenti indirizzi: www.astegiudiziarie.it, e www.immobiliare.it, ove è pubblicata copia integrale della perizia di stima.

MODALITÀ E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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

Ognuno, eccetto il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, è ammesso ad offrire per l'acquisto degli immobili pignorati personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche per persona da nominare.

La vendita si terrà in modalità sincrona mista presso il recapito professionale del professionista delegato, sito in Alcamo (TP) nella via Napoli n. 2, ove si svolgeranno tutte le operazioni delegate ed in particolare quelle relative alla presentazione delle offerte analogiche ai sensi dell'art. 571 c.p.c., all'esame delle offerte analogiche e telematiche, nonché all'eventuale gara tra gli offerenti.

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.

Le offerte di acquisto telematiche e/o analogiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate dal presentatore dell'offerta, entro le ore 13.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta secondo le seguenti modalità:

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche 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; 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 con modalità telematica deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Dovranno essere allegati all'offerta

a) 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 dell'UE) e del codice fiscale, nonché del coniuge in comunione legale dei beni;
b) Copia della procura speciale o della procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
c) Copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato, l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
d) Se l'offerente è una persona giuridica, dovrà essere allegata la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente risalente a non più di tre mesi, ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente.
e) Se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
f) Copia della dichiarazione autenticata da pubblico ufficiale di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;
g) Le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima effettuate in separato modulo;
h) La ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica.

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 del 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: 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, somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, si effettua tramite bonifico bancario sul conto aperto dal delegato intestato a **TRIBUNALE TRAPANI PROC. N. 56/2023 R.G.E. all' IBAN IT 14 L 02008 81781 000107128466** 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. Per ragioni di segretezza dell'offerta, il bonifico dovrà riportare, quale causale, esclusivamente la dicitura "cauzione", senza alcun riferimento alla procedura, al tribunale, al professionista delegato né ad altro elemento che connoti la procedura.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici https://pst.giustizia.it, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica". Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione entro i termini di presentazione dell'offerta è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con congruo anticipo.

B) OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Le offerte di acquisto analogiche dovranno essere depositate in busta chiusa presso il recapito professionale del delegato alla vendita ove saranno ricevute da personale addetto a tale operazione. In particolare, ogni offerente, in persona o tramite proprio rappresentante, dovrà depositare presso il recapito professionale dell'avvocato delegato sito in sito in Alcamo (TP) nella via Napoli n. 2 fino alle ore 13.00 del giorno antecedente la vendita, una offerta in carta legale, munita di marca da bollo da € 16.00. Le buste saranno aperte alla riunione fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.

L'offerta con modalità analogica 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 con l'allegazione della copia di un suo valido documento di riconoscimento e del tesserino di codice fiscale. 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.; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 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.

  In relazione al contenuto e agli effetti dell'offerta con modalità analogica, si precisa che:
- le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso il recapito professionale del professionista delegato fino alle ore 13.00 del giorno antecedente la vendita;
- sulla busta, che non deve presentare alcun segno e/o scritta di riconoscimento, sarà annotato, previa identificazione, il nome di chi provvede realmente al deposito e la data della riunione fissata per l'esame delle offerte;

all'interno della busta, dovranno essere allegati all'offerta, a pena di inammissibilità della proposta medesima

a) 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 dell'UE) e del codice fiscale e del coniuge in comunione legale dei beni;
b) se l'offerente è persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente risalente a non più di tre mesi ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente;
c) Originale della procura speciale o copia autentica della procura generale nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
d) Copia autentica dell'autorizzazione del giudice tutelare in caso di acquisto del minore
e) Originale della dichiarazione autenticata da pubblico ufficiale di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale
f) assegno circolare non trasferibile, intestato a **"TRIBUNALE TRAPANI PROC. ESECUTIVA N. 56/2023 R.G.E."** per un ammontare ccomplessivo pari al 10% del prezzo offerto - a pena di esclusione - a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine stabilito; se è inferiore al prezzo minimo indicato; se l'offerente non presta la cauzione, a mezzo di assegno circolare intestato alla procedura, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto.

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**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

giorni dalla data di aggiudicazione o nel minore termine indicato nell'offerta, 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)
L'aggiudicatario, entro lo stesso termine fissato per il deposito del saldo prezzo e, comunque, entro 120 giorni dall'aggiudicazione (o entro il termine più breve indicato nell'offerta), dovrà versare altresì le somme necessarie per il pagamento degli oneri fiscali, diritti e competenze relative all'emissione del decreto di trasferimento e l'eventuale eccedenza verrà restituita all'aggiudicatario, previa autorizzazione del G.E., dopo il completamento di ogni formalità inerente al trasferimento dei beni. L'aggiudicatario dovrà far pervenire, altresì, la documentazione necessaria all'applicazione di eventuali regimi fiscali privilegiati (dichiarazione "prima casa" e/o "prezzo valore"). Soltanto a seguito di detti adempimenti verrà emesso il decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

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 recapito professionale del professionista delegato, 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 saranno aperte 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, la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; ● verifica l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione nel caso di offerta telematica entro i termini sopra indicati; ● procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti telematici per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet del Gestore della vendita telematica.
In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente telematico non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita e il gestore della vendita telematica procederà 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) del 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. Anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore. 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,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 del 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. c.p.c., 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.

CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA

1. Gli immobili vengono venduti nello stato di fatto di diritto in cui si trovano, così come indicati, descritti e valutati dall'esperto nella consulenza tecnica redatta del geometra Giuseppe Napoli che potranno essere consultati dall'offerente sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.immobiliare.it a cui si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali vincoli e pesi, pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive a qualsiasi titolo gravanti sui beni e quote condominiali;
2. 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;
3. 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, 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, 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;
4. sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri per sanare le opere abusive e, in caso di abusivismo edilizio, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 ed all'art. 40 sesto comma della legge n. 47 del 28 febbraio 1985, entro 120 (centoventi) giorni dalla data del decreto di trasferimento;
5. 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;
6. ogni onere fiscale derivante dalla vendita, sarà a carico dell'aggiudicatario;
7. la proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento;
8. per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

INFORMA

Gli offerenti che, eventuali chiarimenti e delucidazioni, potranno essere richieste al custode giudiziario e delegato alla vendita avv. Maria Cristina Pirrone al numero 3491474849.

Alcamo - Trapani, lì 30 giugno 2025

Il professionista delegato

Avv. Maria Cristina Pirrone

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009