

VITO BERTUGLIA
AVVOCATO
Via Vespri n°87
91100 Trapani
tel. 0923/031603- Cell. 347/6742223
fax 1786070595
e.mail: v.bertuglia@gmail.com

TRIBUNALE DI TRAPANI

ESECUZIONE IMMOBILIARI R.G. 62/2023

***** ** *****

AVVISO VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Il sottoscritto Avv. Vito Bertuglia, con studio in Trapani, Via Vespri n. 87, quale professionista delegato alla vendita giusta Ordinanza di delega ex art 591 bis c.p. emessa dal Giudice del Tribunale di Trapani, nella procedura suindicata promossa da **ELROND NPL 2017 S.R.L.** e per essa **CERVED CREDIT MANAGEMENT S.p.A.**,

A V V I S A

che il giorno **04 FEBBRAIO 2025 ORE 16.30**, presso il proprio studio legale sito in Trapani, nella Via Vespri n° 87, si procederà alla **vendita senza incanto con modalità sincrona mista**, con gara in caso di più offerenti, dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNO:

piena proprietà, di Fabbricato civile ubicato a Paceco (TP) - via Regina Margherita n.100, edificio civile, **PIANO PRIMO E TERZO**, di mq complessivi 126,40, di maggiore edificio di quattro piani fuori terra, composto da: A) Unità abitativa posta al piano 1° con terrazzo e lavanderia al piano 3° (sub. 19) composto da: salone con angolo cottura, bagno e disimpegno, oltre ad una lavanderia con annesso terrazzo al piano 3° (parte prospiciente la stessa lavanderia) e non l'intero come riportato nell'elaborato planimetrico; B) Lavanderia posta al piano 3° (sub. 21). Il sub. 21 è costituito da una piccola lavanderia posta al piano 3°, catastalmente autonoma ma nella realtà è annessa (è stato abbattuto il muro divisorio) alla lavanderia del sub. 19, formando così una unica lavanderia, con un unico accesso (quello previsto nel sub. 19).

Le unità immobiliari in questione fanno parte di un maggiore fabbricato di 4 piani fuori terra che è ubicato a Paceco (TP) in via Regina Margherita n.100, censito in catasto N.C.E.U. di Paceco al foglio 56 particella 42 e ricade in zona omogenea B.0 del PRG del comune di Paceco.

VITO BERTUGLIA
AVVOCATO
Via Vespri n°87
91100 Trapani
tel. 0923/031603- Cell. 347/6742223
fax 1786070595
e.mail: v.bertuglia@gmail.com

Stato occupazione: occupato.

Prezzo base: € 60.016,80 (€ SESSANTAMILASEDICI/80).

Rilancio minimo € 1.000,00 (MILLE/00).

Offerta minima per la partecipazione all'asta, così come disposto dal novellato art. 571 c.p.c., € 45.012,60 (€ QUARANTACINQUEMILADODICI/60) (pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta).

*** ** ***

LOTTO DUE:

piena proprietà di Fabbricato civile ubicato a Paceco (TP) - via Regina Margherita n.100, edificio civile, PIANO SECONDO, di mq complessivi 87,10, costituito da un piccolo appartamento posto al piano 2°, composto da camera, pranzo, studiolo, ingresso, cucinino e bagno (sub. 23).

L'unità immobiliare in questione fa parte di un maggiore fabbricato di 4 piani fuori terra che è ubicato a Paceco (TP) in via Regina Margherita n.100, censito in catasto N.C.E.U. di Paceco al foglio 56 particella 42 e ricade in zona omogenea B.0 del PRG del comune di Paceco.

Stato occupazione: occupato.

Prezzo base: € 44.050,82 (€ QUARANTAQUATTROMILACINQUANTA/82).

Rilancio minimo € 1.000,00 (MILLE/00).

Offerta minima per la partecipazione all'asta, così come disposto dal novellato art. 571 c.p.c., € 33.038,11 (€ TRENTATREMILATRENTOTTO/11) (pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta).

MENZIONI EDILIZIE E CATASTALI

Secondo quanto evidenziato nell'elaborato peritale redatto dall'Esperto, Arch. Vitalba La Colla, i beni pignorati non sono regolari secondo la legge n° 47/1985. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Tuttavia sono state riscontrate le seguenti **difformità PER IL LOTTO 1:**

Le unità immobiliari, oggetto della perizia di stima, allo stato attuale non risultano conformi alle

VITO BERTUGLIA
AVVOCATO
Via Vespri n°87
91100 Trapani
tel. 0923/031603- Cell. 347/6742223
fax 1786070595
e.mail: v.bertuglia@gmail.com

licenze/autorizzazioni rilasciate in quanto al primo piano risultano demoliti alcuni tramezzi che hanno comportato che l'eliminazione delle camere da letto e della stanza da pranzo, al fine di avere realizzato una unica zona cucina soggiorno-pranzo. mentre al p.3° la lavanderia originaria è stata allargata demolendo la parete che la separava dalla lavanderia sub.21 ed è stata murata la porta di accesso dal lato Sud e ricavando così una sola lavanderia più grande con annessi il terrazzo coperto lato nord e quello scoperto lato Sud.

Il costo complessivo per la regolarizzazione urbanistica inerente le modifiche interne ed esterne per le aperture della lavanderia occorre presentare una SCIA presso il Comune di Paceco, ammonta ad €. 3.700,00.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza - anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile - e comunque per come risulta dalla relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio redatta dall'Arch. Vitalba La Colla depositata nel fascicolo telematico il 04.09.2024, alla quale si intende fatto integrale riferimento in questa sede e che può essere consultata dall'offerente sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet: www.astetelematiche.it.

La vendita è da considerare a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

VITO BERTUGLIA
AVVOCATO
Via Vespri n°87
91100 Trapani
tel. 0923/031603- Cell. 347/6742223
fax 1786070595
e.mail: v.bertuglia@gmail.com

In ogni caso, si avverte che l'aggiudicatario potrà, ove e soltanto se ne ricorrano i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, comma V del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e all'art. 40, comma VI della L.28.02.1985 n.47 e successive modificazioni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti gravanti su di esso. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate dal professionista delegato con spese a carico della procedura.

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

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

*** ** ***

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, sul sito internet doauction.it, sul portale asteavvisi.it, e sui portali collegati al servizio offerto da Gruppo Edicom, nonché sul sito internet "Immobiliare.it" e sul quotidiano "Giornale di Sicilia". Dette forme di pubblicità verranno eseguite nei termini di legge.

DISPOSIZIONI SULLE MODALITA' DI VENDITA

Tutte le operazioni che, a norma dell'art. 576 c.p.c. e seguenti c.p.c., debbano essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, saranno effettuate dal professionista delegato, avv. Vito Bertuglia, presso il suo studio legale, sito in Trapani nella Via Vespri n. 87.

Il Gestore della vendita telematica è la società **EDICOM SERVIZI SRL, con il portale www.doauction.it**; il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato, avv. Vito Bertuglia; le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista.

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

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE E ANALOGICHE

VITO BERTUGLIA
AVVOCATO
Via Vespri n°87
91100 Trapani
tel. 0923/031603- Cell. 347/6742223
fax 1786070595
e.mail: v.bertuglia@gmail.com

OFFERTE DI ACQUISTO TELEMATICHE

Le offerte di acquisto telematiche devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore **13.00** del giorno precedente l'esperimento della vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo precompilato "Offerta telematica" reperibile all'interno del portale ministeriale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire, inoltre, attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

In particolare, il soggetto interessato deve dare, prima di procedere con l'inserimento dell'offerta, esplicito consenso al trattamento dei dati personali. Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali, l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. 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 (che deve essere di importo pari al 10% del prezzo offerto), 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.

VITO BERTUGLIA
AVVOCATO
Via Vespri n°87
91100 Trapani
tel. 0923/031603- Cell. 347/6742223
fax 1786070595
e.mail: v.bertuglia@gmail.com

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 base stabilito nell'avviso di vendita;
- se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega (riportate nel presente avviso) 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.

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 dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto corrente, intestato a "Procedura n. 62/2023 RG Tribunale di Trapani" acceso presso BPER BANCA, filiale di Trapani, Corso Italia, avente le seguenti coordinate:

IBAN IT 340 05387 16400 000004276391

Al fine di consentire il corretto accredito della somma versata a titolo di cauzione sul conto corrente indicato, il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo previsto per la presentazione delle offerte.

VITO BERTUGLIA
AVVOCATO
Via Vespri n°87
91100 Trapani
tel. 0923/031603- Cell. 347/6742223
fax 1786070595
e.mail: v.bertuglia@gmail.com

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta.

Qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse, il professionista non dovesse riscontrare 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.

OFFERTE DI ACQUISTO CON MODALITA' ANALOGICHE

Le offerte analogiche di acquisto, in bollo, dovranno essere depositate, in busta chiusa, presso lo studio legale del professionista delegato, avv. Vito Bertuglia, sito in Trapani nella Via Vespri n. 87, entro le ore **13,00** del giorno precedente a quello fissato per la celebrazione dell'asta, esclusi i giorni festivi, **ed in ogni caso previo appuntamento telefonico.**

Su detta busta, che non deve presentare alcun segno e/o scritta di riconoscimento, il professionista delegato provvederà ad indicare: 1) il nome di chi provvede al deposito, previa identificazione; 2) la data della vendita; 3) la data e l'ora di presentazione.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di € 16,00 e, per la sua validità, dovrà contenere:

1) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale se coniugato, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto e a cui, in caso di aggiudicazione, deve essere 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 all'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 o tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, che dovrà essere allegata. In caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c. Se l'offerente è una società o ente dovrà essere indicata la denominazione, la sede legale, la partita I.V.A. ed il codice fiscale, l'indicazione del legale rappresentante;

2) i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita;

VITO BERTUGLIA
AVVOCATO
Via Vespri n°87
91100 Trapani
tel. 0923/031603- Cell. 347/6742223
fax 1786070595
e.mail: v.bertuglia@gmail.com

3) l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato a pena di esclusione ovvero non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta a pena di esclusione;

4) il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, che non potrà essere superiore a **120 giorni** dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente potrà indicare un termine più breve, che potrà essere valutato dal delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

5) l'espresa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita, l'attestazione di prestazione energetica e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

All'offerta dovranno essere allegati, 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 UE;

b) 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 la fotocopia del documento di riconoscimento del legale rappresentante;

c) l'assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura n. 42/2023 RG Tribunale di Trapani" per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

L'offerta non sarà efficace: a) se perverrà oltre il termine sopra stabilito; b) se sarà inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta; c) se l'offerente non presterà la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e/o se la presterà in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA E MODALITA' DELLA STESSA

Il Gestore della vendita telematica è la società **EDICOM SERVIZI SRL**, con il portale **www.doauction.it**.

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato, Avv. Vito Bertuglia.

La presentazione delle offerte e lo svolgimento dell'asta è stabilito con la modalità sincrona mista.

VITO BERTUGLIA
AVVOCATO
Via Vespri n°87
91100 Trapani
tel. 0923/031603- Cell. 347/6742223
fax 1786070595
e.mail: v.bertuglia@gmail.com

Le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno **04 FEBBRAIO 2025** **ORE 16.30**, presso lo studio del professionista delegato, Avv. Vito Bertuglia, sito in Trapani, via Vespri n. 87, e 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:

- 1) verificherà le offerte formulate e la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- 2) verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione nel caso di offerta telematica entro i termini sopra indicati;
- 3) procederà 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 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 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, 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 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 sarà inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore a un quarto, il delegato potrà far

VITO BERTUGLIA
AVVOCATO
Via Vespri n°87
91100 Trapani
tel. 0923/031603- Cell. 347/6742223
fax 1786070595
e.mail: v.bertuglia@gmail.com

luogo alla vendita quando riterrà 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 a una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato terrà 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 il termine indicato dall'offerente per il pagamento sia stato determinante per l'aggiudicazione, 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 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 saranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti con modalità telematiche, salvo quanto previsto dall'art. 20 co. 3 D.M. 32/2015.

VITO BERTUGLIA
AVVOCATO
Via Vespri n°87
91100 Trapani
tel. 0923/031603- Cell. 347/6742223
fax 1786070595
e.mail: v.bertuglia@gmail.com

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 farà luogo all'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, saranno restituiti, previa ricevuta, gli assegni circolari a coloro che non siano aggiudicatari.

Ove l'offerente abbia omissso di partecipare alla vendita personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo, la cennata cauzione verrà restituita solo nella misura dei 9/10 dell'intero e la restante parte verrà trattenuta.

Ove la vendita (o l'assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.) non abbia luogo, il professionista delegato si riserva di applicare immediatamente l'art. 591 c.p.c.

MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO

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

- 1) con assegno circolare intestato a "Procedura n. 62/2023 RG Tribunale di Trapani";
- 2) con bonifico bancario sul conto corrente indicato nell'avviso di vendita ovvero il versamento dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto corrente, intestato a "Procedura n. 62/2023 RG Tribunale di Trapani" acceso presso BPER BANCA, filiale di Trapani, Corso Italia, avente le seguenti coordinate:

IBAN IT 340 05387 16400 000004276391

VITO BERTUGLIA
AVVOCATO
Via Vespri n°87
91100 Trapani
tel. 0923/031603- Cell. 347/6742223
fax 1786070595
e.mail: v.bertuglia@gmail.com

In tale caso, si precisa che ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico.

Entro lo stesso termine perentorio di centoventi giorni dalla data della vendita e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario dovrà versare, a pena di decadenza, le somme necessarie per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio.

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

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), l'aggiudicatario: 1) procederà in ogni caso al versamento del prezzo presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate. 2) Il professionista delegato verserà gli importi al creditore con valuta alla data del versamento del saldo prezzo nei limiti del 70% del prezzo di aggiudicazione e comunque in misura non superiore alla parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 cc (con la precisazione che il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme); per l'effetto lo scrivente professionista è autorizzato ad operare il versamento in favore del creditore fondiario nei termini sopra indicati.

Soltanto all'esito degli adempimenti precedenti verrà emesso il decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso lo studio del custode giudiziario e professionista delegato, in orari di ufficio, presso il proprio studio, ovvero ai seguenti recapiti telefonici 0923031603 e 3476742223, e mail v.bertuglia@gmail.com, pec: vito.bertuglia@avvocatitrapani.legalmail.it; sul portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sul sito internet: astegiudiziarie.it, ove è pubblicata la perizia.

Trapani, 01.10.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Vito Bertuglia