

TRIBUNALE DI TRAPANI

PROCEDURA ESECUTIVA N. 58/2022 R.G.E.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT. GIOVANNI CAMPISI

PROFESSIONISTA DELEGATO/CUSTODE AVV. GIUSEPPE ADRAGNA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

Il sottoscritto **Avv. Giuseppe Adragna, con studio in Trapani nel Corso Italia n. 25**, delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'esecuzione immobiliare del Tribunale di Trapani, Dott.ssa Arianna Lo Vasco, giusta ordinanza resa all'udienza del 14.02.2024, al compimento delle operazioni di vendita nell'ambito del giudizio suindicato

AVVISA

che il giorno **09 GENNAIO 2025 alle ore 16:00**, presso il proprio studio legale sito in **Trapani, nel Corso Italia n° 25, settimo piano**, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO in modalità telematica sincrona mista**, con gara in caso di più offerenti, dei beni appresso descritti

LOTTO UNICO: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un locale ad uso commerciale ubicato a Trapani, tra la via Trieste e la via Alcamo, piano terra. Il bene in oggetto è costituito da un immobile sito al piano terra di un maggiore edificio a cinque elevazioni fuori terra e un piano scantinato ubicato tra la via Trieste (con accesso dal civico n. 27) e la via Alcamo (con accesso dal civico n. 15) nel comune di Trapani ed è destinato ad attività commerciale. La data di realizzazione dell'intero complesso edilizio risale al 1973, secondo i dati metrici riportati nel progetto il piano terra occupa una superficie coperta di 481,00 mq, in cui sono compresi i locali tecnici; rampe di accesso al piano seminterrato; scale di collegamento con il piano seminterrato; vano scala di collegamento con i piani superiori dell'edificio condominiale. L'immobile si compone di un corpo di fabbrica la cui consistenza catastale è mq. 224,00 e l'altezza interna di 3,40 mt, mentre la superficie rilevata corrisponde a circa 420,00 mq. e una altezza interna utile 3,00 mt dal pavimento a controsoffitto. Il fabbricato destinato ad area espositiva e commerciale è composto da n. 3 vani utili e n. 2 vani accessori: sala espositiva, ufficio, ufficio privato, riposto bagni. E' situato in una zona centrale della città di Trapani a forte vocazione commerciale oltre che residenziale posta al confine con la via principale della città ben servita da attività di vario genere. E' servita da rete idrica, fognaria e di illuminazione. Il locale in questione si presenta in ottimo stato di manutenzione. L'accesso all'attività commerciale avviene sia dalla via Alcamo, attraverso un ingresso vetrato, che dalla via Trieste, attraversando l'area destinata a parcheggio di pertinenza dell'intero edificio condominiale.

La superficie commerciale dell'immobile in oggetto è data dalla **superficie lorda coperta e corrisponde a 420,00 mq.**

Il Bene è identificato al catasto fabbricati del Comune di Trapani al fg. 306, p.lla 132, sub. 10, categoria C/1, rendita €. 5.090,20

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1/1), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è allo stato OCCUPATO giusto contratto di locazione registrato a Trapani il 30.03.2016 al n. 1390 serie 3T.

CONFORMITA' CATASTALE e REGOLARITA' URBANISTICA/EDILIZIA

Per quanto riguarda la conformità catastale, non sono state riscontrate difformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale presentata in data 28.07.1994.

Nella mappa catastale non è stato inserito il fabbricato corrispondente alla particella 132 del fg. 306 di cui il bene posto in vendita fa parte. E' necessario perciò l'aggiornamento del tipo mappale per essere inserito nella cartografia catastale e conseguentemente presentare un Docfa.

I costi di regolarizzazione, comprensivi di spese tecniche, ammontano a circa €. 1.000,00.

Il fabbricato in cui insiste il lotto unico in vendita è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

LICENZA EDILIZIA n. 277 del 17.02.1973 riguardante la costruzione di un edificio per civile abitazione, negozi, depositi da sorgere tra la via Trieste e la via Alcamo, composto da piano cantinato destinato a deposito, piano terra destinato ad attività commerciale e n. 4 piani solerati ad uso civile abitazione.

PROGETTO DI VARIANTE in corso d'opera n. 172 approvato dalla C.E. in data 10.06.1977.

L'edificio è stato ultimato conformemente al progetto approvato in data 14.05.1982.

In data 01.04.1983 è stata rilasciata l'Autorizzazione ad utilizzare l'edificio, sito in Trapani nella via Trieste – via Alcamo, all'uso cui esso è destinato.

Nella relazione di CTU in atti a firma dell'Arch. Angela Ruggirello, alla cui lettura integrale si rimanda, sono state evidenziate le irregolarità appresso descritte.

Il bene pignorato non corrisponde né al progetto relativo alla licenza edilizia n. 277 del 17.02.1973, né tantomeno al progetto di variante del 10.06.1977 n. 172. Le difformità riguardano differenze strutturali e distributive interne come di seguito descritte: la gradinata di accesso posta sulla via Alcamo è più stretta rispetto a quella di progetto; la vetrata su cui è collocata la porta d'ingresso è arretrata rispetto alla posizione che è indicata in progetto; il vano scala di fronte l'ingresso sopra descritto e con accesso dall'area a parcheggio prospiciente la via Trieste è stato realizzato modificandone le dimensioni e inserendo davanti un'aiuola piantumata; il blocco servizi igienici progettato vicino il vano scala condominiale non è stato realizzato in quella posizione ma sulla parete ad ovest dove pure è stato realizzato un ufficio privato. Tali locali si trovano ad una quota superiore di circa 1 metro rispetto alla quota del pavimento dell'area espositiva/vendita poiché sotto il pavimento di questi vani sono state realizzate le rampe di accesso al piano scantinato, a questi vani si accede da una scala interna in muratura. La regolarizzazione di tali abusi e difformità urbanistico – edilizie è ammissibile ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001, previa presentazione di pratica edilizia di tipo SCIA in sanatoria; il rilascio del permesso

in sanatoria in tale caso è subordinato al pagamento: della sanzione + oneri concessori + diritti di istruttoria e di segreteria, più bolli, oltre l'onorario del professionista.

Il costo totale della regolarizzazione urbanistico – edilizia del bene oggetto di vendita ammonta a circa €. 5.500,00.

Inoltre, poiché trattasi di modifiche sulla struttura dell'immobile, ovvero in violazione alla normativa sismica, la regolarizzazione delle difformità strutturali prevede la presentazione di una pratica di progetto strutturale per verificare la conformità statico – sismica presso il Genio Civile, cui è subordinato il rilascio del permesso in sanatoria.

Per quanto riguarda la quantificazione dei costi di regolarizzazione strutturale del bene posto in vendita, non è possibile determinarne la spesa totale, se non a conclusione della pratica di verifica statico-sismica, in quanto potrebbero essere necessari lavori di adeguamento sulle parti strutturali dell'immobile, secondo la vigente normativa statico-sismica.

Si può preventivare una spesa di circa €. 3.500,00.

Inoltre essendo in zona A1 secondo il vigente P.R.G. è necessaria l'acquisizione del nulla – osta della Soprintendenza.

CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITA'

l'immobile è munito di Attestato di Prestazione Energetica (APE) e risulta classificato nella Classe Energetica **E**.

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.

PREZZO BASE: Euro 353.000,00(trecentocinquantatremila/00) ;

AUMENTO MINIMO in caso di gara: Euro 3.000,00 (tremila/00)

OFFERTA MINIMA per la partecipazione all'asta: Euro 265.000,00 (duecentosessantacinquemila/00)

CAUZIONE pari al 10% del prezzo offerto

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato sul portale delle Vendite pubbliche, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., almeno 50 giorni prima della data prevista per l'esperimento di vendita, nonché sul portale www.asteavvisi.it e sui portali collegati al servizio offerto dal Gruppo Edicom, sul sito internet www.immobiliare.it, nonché pubblicato per estratto sul quotidiano Giornale di Sicilia, nell'apposito spazio riservato al Tribunale di Trapani.

MODALITA' DI VENDITA E PARTECIPAZIONE

La vendita è stabilita con modalità telematica sincrona mista ed il gestore della vendita telematica è la società **EDICOM SERVIZI S.R.L.** con il portale www.doauction.it, mentre il referente della procedura è il delegato alla vendita **Avv. Giuseppe Adragna**, nel cui studio in **Trapani, Corso Italia n. 25, settimo piano**, si svolgeranno tutte le operazioni che a norma dell'art. 571 c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni o dal Cancelliere.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITA' TELEMATICHE

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 26/02/2015 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 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 <https://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 <https://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 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 sarà dichiarata inammissibile se:

- **perviene oltre il termine sopra stabilito;**
- **è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;**
- **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 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. 32/2015 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 presso UNICREDIT S.P.A., intestato a "Tribunale di Trapani proc. n. 58/2022 R.G.E." le cui coordinate IBAN sono le seguenti: IT46F0200816408000106763070.

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

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA

Le offerte analogiche di acquisto devono essere depositate, in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato, dal lunedì al venerdì ed esclusi comunque i giorni festivi, fino alle ore 13:00 del giorno precedente a quello in cui si terrà la vendita, previamente fissando appuntamento telefonico ai nn. 0923541168 e 3476740724.

L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 e 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 minorenni o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori/tutore - previa autorizzazione del Giudice Tutelare, in caso di offerta a mezzo di procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;
- I dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta di 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 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 avere 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 il permesso di soggiorno e del passaporto se di 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 altro atto equipollente, nonché l'assegno circolare intestato a "Tribunale di Trapani Proc. esecutiva N. 58/2022 R.G.E." per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione.

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

L'offerta sarà dichiarata inammissibile se:

- **perviene oltre il termine sopra stabilito;**
- **è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta;**

- **l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita come specificate nel presente avviso, e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.**

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 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 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 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 potranno essere visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla definitiva chiusura 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 nella 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 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 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 sia

stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario deve obbligatoriamente rispettare il termine 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 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, comma 3, D.M. 32/15.

Tra un'offerta e una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 1 (dicasì uno) minuto. La gara sincrona 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, II comma c.p.c., 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 omesso 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.

MODALITA' DI PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare, a pena di decadenza, il saldo 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 "Tribunale di Trapani proc. n. 58/2022 R.G.E.";**

- 2) **Con bonifico bancario sul conto corrente intestato a “Tribunale di Trapani proc. n. 58/2022 R.G.E.”, presso UNICREDIT S.P.A. le cui coordinate IBAN sono le seguenti: IT46F0200816408000106763070;** in tal caso, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine del bonifico.

Entro lo stesso termine perentorio 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 di vendita, nella misura che sarà indicata in sede di verbale di aggiudicazione.

Se il prezzo non verrà versato nel termine, l'aggiudicatario decade con perdita della cauzione, e il professionista delegato ne darà tempestivo avviso al Giudice trasmettendogli il fascicolo per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo ha luogo con le seguenti modalità:

- 1) L'aggiudicatario 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 dalla data del versamento del saldo prezzo nei limiti del 70% del prezzo di aggiudicazione e comunque in misura non superiore alla parte del credito garantito da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c..

In tal caso 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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù attiva e passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza. 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, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'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, 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.

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

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

La proprietà dei beni ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento ed, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

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

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal professionista delegato/custode ai recapiti 0923541168 – 347 6740724, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia oppure consultando il portale www.asteavvisi.it e sui portali collegati al servizio offerto dal Gruppo Edicom nonchè sul sito internet www.immobiliare.it.

Trapani, 27.09.2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Giuseppe Adragna