TERRENO, TRAPANI

LOTTO 8 In Comune di Trapani, contrada Feudo Coniglio: 4 Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente ad un appezzamento di terreno esteso Ha 3.32.20, di forma assimilabile ad un rettangolo. Il terreno è di giacitura pianeggiante, di ottima fertilità, con piano di campagna medio profondo e di natura medio impasto. Identificato al N.C.T.: - foglio 158, part. 83, qualità vigneto, classe 3, ha 1.28.70, red. dom. 93,06, red. agr. 46,53; - foglio 158, part. 86, qualità vigneto, classe 3, are 77.95, red. dom. 56,36, red. agr. 28,18; - foglio 158, part. 536, qualità vigneto irr, classe U, are 2.0, red. dom. 2,32, red. agr. 0,77; - foglio 158, part. 537, qualità vigneto irr, classe U, are 48.70, red. dom. 56,59, red. agr. 18,86; - foglio 158, part. 644, qualità vigneto, classe 3, are 0.25, red. dom. 0,18, red. agr. 0,09; - foglio 158, part. 645, qualità vigneto, classe 3, are 0.20, red. dom. 0,14, red. agr. 0,07; - foglio 158, part. 708, qualità vigneto irr, classe U, are 10.60, red. dom. 12,32, red. agr. 4,11; - foglio 158, part. 709, qualità vigneto irr, classe U, are 63.80, red. dom. 74,14, red. agr. 24,71. Si precisa che risulta costituita una servitù coattiva di elettrodotto a favore dell'Ente Nazionale per l'Energia Elettrica sull'originaria particella 83 (poi frazionata nelle particelle 83, 536 e 537) e sull'originaria particella 86 (poi frazionata nelle 86, 644 e 645). Il lotto ricade in zona E.1, zona agricola produttiva; indice di edificabilità fondiaria 0,03 mc/mq; lotto minimo 10000 mq.

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:	**Vincenzo Norrito**
TELEFONO DELEGATO:	**3383119329**

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:	**8**
BASE D'ASTA:	**€ 19.500,00**
AUMENTO OFFERTE:	**€ 1.000,00**
CAUZIONE:	**€ 1.950,00**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:	**22/01/2021 ore 17:00**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

Gli immobili saranno posti in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c. ALLE SEGUENTI CONDIZIONI 1) alla vendita può partecipare chiunque, eccetto l'esecutato; 2) Il prezzo base è quello sopra riportato per i singoli lotti, con la precisazione che saranno considerate, altresì, valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato. 3) l'offerta di acquisto potrà essere presentata: IN FORMA ORDINARIA Ovvero in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica) entro le ore 13,00 del giorno 21 gennaio 2021, presso lo studio del professionista delegato alla vendita in Trapani, via Monte San Giuliano n. 62. All'esterno della busta chiusa saranno annotati: il nome del professionista delegato; il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente); la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte; la data e l'ora del deposito. All'interno della busta dovrà essere inserita: A) l'offerta (con ciò intendendo una dichiarazione scritta con la quale la parte interessata manifesta l'intenzione di voler acquistare il bene posto in vendita) munita di bollo da euro 16,00 e sottoscritta dall'offerente che dovrà contenere: 6 - per le persone fisiche: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale dell'offerente; eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa, oltre a copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente e del tesserino del codice fiscale. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni, per escludere il bene dalla comunione dei beni è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile. In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, è altresì necessario, allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità anche dell'altro coniuge; - se ente con o senza personalità giuridica: denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, partita I.V.A., generalità del legale rappresentante (di cui dovrà essere allegata copia del documento d'identità) recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata. Dovrà, altresì, essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; - in caso di intervento di un rappresentante volontario, bisognerà produrre originale e copia autentica aggiornata della procura; - in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto; - trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, certificato di cittadinanza e di residenza in Italia al fine della verifica di una eventuale rilevanza della condizione di reciprocità, fotocopia del documento d'identità o del permesso di soggiorno; - se l'offerente è minore e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto e copia del documento d'identità del sottoscrittore; - in ogni caso, l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Trapani, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.: in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Trapani; - l'indicazione dei dati identificativi del bene (sono sufficienti il numero della procedura ed il numero del lotto) per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, in ogni caso, essere inferiore ad oltre ¼ del prezzo sopra indicato, a pena di inefficacia dell'offerta, ex art. 571 c.p.c.; - l'indicazione del tempo e del modo del pagamento, che dovrà comunque essere effettuato entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'accettazione dell'offerta di acquisto; - l'indicazione di ogni altro elemento che possa essere utile al professionista delegato alla valutazione stessa dell'offerta, come a titolo esemplificativo ma non esaustivo, eventuali garanzie che l'offerente voglia offrire per il pagamento del residuo prezzo; 7 - l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare l'immobile, accessori, pertinenze nonché tutti gli impianti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; - in nessun caso sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che avrà sottoscritto l'offerta. B) Gli offerenti dovranno contestualmente prestare CAUZIONE per un importo che non potrà essere inferiore ad un decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Trapani Procedura esecutiva n° 202/2012". Detto assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta e sarà immediatamente restituito il giorno dell'esame delle offerte in caso di mancata vendita. C) Gli offerenti dovranno partecipare alla vendita senza incanto personalmente, o a mezzo di Avvocato ai sensi dell'art.571

c.p.c., munito di procura notarile. La persona indicata nell'offerta come intestataria del bene è tenuta a presentarsi all'udienza sopra indicata; in mancanza il bene potrà essere ugualmente venduto sia all'offerente non comparso che ad altro offerente per minore importo, e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi. CON MODALITA` TELEMATICHE Per partecipare alla vendita telematica, i soggetti interessati dovranno accedere al portale http://portalevenditepubbliche.giustizia.it e procedere come descritto nel "Manuale utente", oppure collegarsi al sito del gestore della vendita telematica www.doauction.it. Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, dovranno pervenire entro le ore 13:00 del giorno antecedente la gara (ossia entro le ore 13:00 del giorno 21 gennaio 2021) esclusivamente in via telematica all'interno del portale https://www.doauction.it (previa registrazione) attraverso la funzione "Login/Registrazione" in alto a destra. Come partecipare. Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati che intendano presentare l'offerta in via telematica, dovranno far pervenire sempre in via telematica, all'interno del portale del gestore della vendita telematica www.doauction.it (seguendo le indicazioni ivi riportate) a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata: 1. Copia della contabile di versamento della cauzione, secondo le modalità indicato al termine del presente paragrafo; 2. Offerta contenente i dati e gli elementi previsti per le offerte da presentarsi in forma ordinaria (elencate alla lettera A di pag. 2 del presente avviso di vendita). Una volta inseriti e completati i documenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta. Il portale non accetterà offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste 8 non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta. Onde evitare la non completa e, quindi, mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisita definitivamente dal portale e conservata in modo segreto. Versamento della cauzione Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, dovrà comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà effettuarsi tramite bonifico bancario al seguente IBAN: IT58W0301916401000006009552 (intestato a: Proc. Esec. Immobiliare R.G.E. n. 202/2012 Trib. di Trapani). Il bonifico dovrà contenere la causale: "versamento cauzione procedura esecutiva immobiliare n. 202/2012 Tribunale di Trapani". La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché pervenga entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte, pena la dichiarazione di nullità ed inefficacia dell'offerta. In caso di mancato acquisto, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito nel termine di 48 ore, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio in sede di compilazione dell'offerta telematica. IN OGNI CASO Sia che l'offerta venga presentata in modo analogico sia che venga presentata telematicamente: a) l'offerta d'acquisto è irrevocabile per almeno 120 giorni dalla sua presentazione; b) l'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà oltre le ore 13,00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita senza incanto; o se sarà inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base sopra indicato; o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita. APERTURA DELLE BUSTE L'apertura delle buste (cartacee e telematiche) avverrà il giorno 22 Gennaio 2021, alle ore 17,00 presso lo studio del Professionista Delegato, per deliberare sulle offerte e sulle eventuali istanze di assegnazione, sentite le parti, il creditore procedente anche ai sensi dell'art. 572, III comma, ed i creditori iscritti eventualmente presenti e, in caso di più offerte valide, per l'eventuale gara sull'offerta più alta. A. le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del professionista delegato onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate; B. le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore, che consentirà la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti dinanzi al delegato. 9 Chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà, quindi, recarsi in tempo per le ore 17,00, presso lo studio del professionista delegato, per poter partecipare alla gara; chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà

partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale e connessione ad internet. A tale riguardo si precisa che almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente ed indicato nell'offerta telematica un invito a connettersi al proprio portale. Lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica. ESAME DELLE OFFERTE IN CASO DI UNICA OFFERTA: Se l'offerta sarà pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso sarà senz'altro accolta, ancorché l'offerente non partecipi alle operazioni di vendita; se sarà inferiore in misura non superiore ad un quarto rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso, il professionista delegato potrà far luogo ugualmente alla vendita qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ed, al contempo, non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.. IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE: a) si provvederà ad una gara sull'offerta più alta: detta gara non darà luogo a vendita con incanto, sicché le eventuali offerte successivamente pervenute non potranno essere prese in considerazione al fine di revocare la vendita e riaprire la gara, neppure ove il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto. b) in caso di più offerte di pari importo e di offerenti che non intendono aderire alla gara, sarà considerata migliore l'offerta che sia assistita da più idonea garanzia del pagamento del prezzo (es. fideiussione); in caso di più offerte di pari importo ed egualmente garantite, sarà considerata migliore l'offerta che indichi il pagamento nel termine minore; in caso di più offerte di pari importo, egualmente garantite e indicanti il medesimo termine di pagamento, sarà considerata migliore l'offerta di colui che l'ha presentata per primo; c) in caso di gara, i rilanci in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.000,00 (mille euro/00); d) allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà venduto all'ultimo offerente; e) i rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita; f) in ogni caso, se il prezzo offerto sarà inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso, il professionista delegato non potrà far luogo alla vendita qualora siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.. La vendita, in ogni caso, non produrrà comunque alcun effetto traslativo fino alla firma del decreto di trasferimento da parte del Giudice dell'Esecuzione. 10 VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEL FONDO SPESE L'acquirente dovrà versare nel termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro e non oltre 120 giorni dall'accettazione dell'offerta di acquisto, il residuo del prezzo dovuto, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, oltre alle spese necessarie per il pagamento degli oneri tributari e per la trascrizione del decreto di trasferimento, che sono forfettariamente determinate nella misura del 20% del prezzo offerto, salvo conguaglio all'esito delle operazioni di trasferimento. Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. Il saldo prezzo e le spese nella misura del 20% del prezzo offerto salvo conguaglio, potrà essere versato o con assegni circolari non trasferibili intestati a "Tribunale di Trapani Procedura esecutiva n° 202/2012 oppure mediante bonifico al seguente IBAN IT58W0301916401000006009552 (intestato a Proc. Esec. Immobiliare R.G.E. n. 202/2012 Trib. di Trapani). L'acquirente potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato. Il mancato versamento, nei termini sopra indicati, del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari ed alla trascrizione del decreto di trasferimento, comporterà la decadenza dall'acquisto nonché la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'artt. 587 c. p. c. e 177 disp. att. c.p.c.. L'acquirente, infine, ha l'onere di far pervenire al professionista delegato la documentazione necessaria all'applicazione di eventuali regimi fiscali privilegiati (es. dichiarazione prima casa). *** Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, in Trapani, Via Monte San Giuliano n. 62. Al presente avviso sarà data pubblicità, almeno 50 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, in estratto: sul portale delle vendite pubbliche, sul portale asteavvisi.it e sui portali collegati al servizio Aste.click, sul sito internet Immobiliare.it, sul quotidiano Giornale di Sicilia e mediante affissione all'Albo del Tribunale. ********** Professionista Delegato Avv. NORRITO Vincenzo con studio in Trapani, Via Monte San Giuliano n. 62, Tel. 338.3119329, e-mail: vincenzo.norrito@gmail.com Trapani, 26 ottobre 2020 Il Professionista Delegato

TERMINI DEPOSITO: **21/01/2021 ore 13:00**

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del Delegato,in Trapani,Via Monte San Giuliano,n.62