



LOTTO EDIFICABILE, CASTELLAMMARE DEL GOLFO

LOTTO UNO: Appezamento di terreno edificabile di complessivi mq 18.500 catastali con annesso fabbricato a magazzino ad un piano f.t. ed in parte ad abitazione a due elevazioni f.t., sito in Castellammare del Golfo. Contrada Fraginesi. Il magazzino terrano presenta una superficie utile interna di mq. 94,80 ed un'altezza utile interna al colmo di m. 5,50. Tale unità presenta due accessi, uno dalla corte comune con la limitrofa abitazione ed uno dalla particella 305. Il corpo di fabbrica destinato ad abitazione è composto da una piano terra con ingresso in corrispondenza della veranda coperta, scala di accesso al piano primo con vano sottoscala, oltre che da un vano si sgombero accessibile dalla particella 305; il piano primo, invece, presenta un vano Soggiorno-pranzo, una cucina, tre camere, un bagno, un riposto, due balconi ed una terrazza scoperta. L'unità abitativa presenta a piano terra una superficie lorda di mq. 47,85 oltre a veranda coperta di mq. 19,30 utili mentre a piano primo la superficie lorda è di mq. 102,60 oltre a balconi e terrazza per complessivi mq. 31,75. Identificato al NCEU di Castellammare del Golfo al Fg. 28, part. 516 sub 2, cat. C/2, Cl. 6, Cons. 103 mq., Sup. Cat. 128 mq, rendita E 260,66 e sub 3, cat. N3, Cl. 6, Cons. 7 vani, Sup. Cat. 186 mq, rendita € 361,52, e al NCT del Comune di Castellammare del Golfo al foglio 28, part. 283, qualità vigneto, Cl. 2, superficie are 43 ca 00, R.D. E 39,97, R.A. E 13,32; part. 90, qualità vigneto, Cl. 2, superficie are 52 ca. 40, R.D. €48,71, R.A. E 16,24; pari. 305, porz. AA, qualità vigneto, Cl. 1, superficie are 09 ca 36, R.D. E 10,38, R.A. E 2,90 e porz. AB, qualità vigneto, Cl. 2, superficie are 01 ca 85, R.D. E 1,24. R.A. € 0,96; part. 396, qualità uliveto, Cl. 2, superficie are 52 ca 10, R.D. E 34,98, R.A. € 26,91; part. 112, qualità uliveto, Cl. 1, superficie are 23 ca 20, R.D. 6 20,37, R.A. 6 14,38. In stato di abbandono

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

Vincenzo Milazzo

TELEFONO DELEGATO:

092322903 - 3387086233

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO: **1**

BASE D'ASTA: **€ 178.500,00**

AUMENTO OFFERTE: **€ 2.000,00**

CAUZIONE: **€ 17.850,00**

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO: **09/09/2021 ore 16:00**

DOVE:

MODALITÀ DEPOSITO:

La vendita di quanto descritto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili in atto si trovano, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù sia attiva che passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli, e come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia e si fa integrale riferimento. In ogni caso, stante l'assenza di ulteriori notizie riguardanti la situazione urbanistica di detto immobile, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 c.5 del D.P.R. 380101 ed all'art.40 c.6 della L.47185. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE Tutte le operazioni che, a norma degli artt.571 e seguenti C.P.C.d, evono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, sono effettuate dall'avvocato delegato presso il suo studio sito in Trapani nel Corso Italia n. 63, piano terzo. Le offerte di acquisto telematiche e10 analogiche dovranno essere rispettivamente inviate e10 depositate dal presentatore dell'offerta, entro le ore 13.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta. OFFERTA CON MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE TELEMATICA Le offerte telematiche dovranno essere effettuate mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero: offertapvp.dgsia@giustizia.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato "Offerta Telematica" scaricabile dal 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. 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. 3212015 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 (Le. 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 è inammissibile se perviene oltre il termine sopra stabilito; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita e, quindi, se è inferiore alla sopra indicata offerta minima; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e10 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. Tuttavia l'invio dell'offerta dovrà essere effettuato anche mediante mail all'indirizzo della cancelleria: esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustizia.it 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 si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: "Procedura esecutiva n. 19.2019 RGE Tribunale di Trapani" presso il Monte dei Paschi di Siena spa, filiale di Trapani, Via XXX Gennaio, avente le seguenti coordinate: IBAN: IT 64 N 01030 16401 000001951596 BBAN: N

01030 16401 000001951596 BIC: PASCITMMTRA 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. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA Le offerte analogiche di acquisto dovranno essere depositate, in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita esclusi i giorni festivi. L'offerta di acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 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 minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori o dal tutore - previa autorizzazione del Giudice Tutelare - in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 C.P.C.; - i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto; - il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, che non deve essere superiore a 120 giorni 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. 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 del permesso di soggiorno e del passaporto se è di cittadinanza diversa da quella italiana o di un paese UE; se l'offerente è 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 e10 un altro atto equipollente, nonché assegno circolare intestato a "Proc. esecutiva n. 1912019 RGE Tribunale di Trapani", per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione. Detta offerta dovrà essere depositata nei superiori termini in busta chiusa. Su detta busta, che non deve presentare alcun segno e10 scritto di riconoscimento, il professionista delegato provvederà ad indicare il nome di chi provvede al deposito, previa sua identificazione; e, la data della vendita. L'offerta non è efficace: a) se perviene oltre il termine sopra stabilito; b) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta sopra indicato e, quindi, se è inferiore alla sopra indicata offerta minima; C) se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega, come riportate nel presente avviso, e10 se le presta in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA 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. Vincenzo Milazzo 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, ed 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: verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione nel caso di offerta telematica entro i termini indicati, 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 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) D.M. 32/15, le credenziali per l'accesso al proprio portale. L'offerta è irrevocabile, salvo che: 1) venga ordinato l'incanto; 2) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta. Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e10 analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito 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 e10 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 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, 111 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 co. 3 D.M. 32/2015. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (diciasi 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 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. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati e in ordine di priorità: - maggior prezzo - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata - a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta. Al termine della vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale. MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL PRELIEVO 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 - indicato nella domanda di partecipazione e, in mancanza, comunque entro il termine di 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva

con le modalità alternative: - con assegno circolare intestato a "Proc. esecutiva n. 1912019 RGE Tribunale di Trapani" - con bonifico bancario sul conto corrente indicato nell'avviso di vendita, ovvero, il versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto intestato alla "Procedura esecutiva n. 19.2019 RGE Tribunale di Trapani" presso il Monte dei Paschi di Siena spa, filiale di Trapani, Via XXX Gennaio, avente le seguenti coordinate: IBAN: 1T 64 N 01030 16401 000001951596 BBAN: N 01030 16401 000001951596 BIC: PASCITMMTRA Si precisa che, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell'ordine del bonifico. Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16.07.1905, n. 646 ovvero il DPR 21.01.1976 n. 7, ovvero dell'art. 38 del D.lgs 10.09.1993 n. 385 (creditore fondiario), l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento del saldo prezzo e delle spese di procedura al professionista delegato e con le modalità sopra descritte. L'aggiudicatario dovrà versare, inoltre, a pena di decadenza, con le medesime modalità e i medesimi termini le somme necessarie per il pagamento di quanto dovuto per gli oneri fiscali (imposta di registro e 10 iva), le spese di vendita, le spese vive di trasferimento (trascrizione, voltura, bolli, copie autentiche, diritti ed eventuali visure di aggiornamento), gli adempimenti conseguenti all'emissione del decreto di trasferimento, il compenso del professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C. per l'opera da questi svolta a favore dell'aggiudicatario, nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione e salvo conguaglio. In caso di inadempimento rispetto alle modalità e termini di pagamento del saldo prezzo e delle spese, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate.

CONDIZIONI DELLA VENDITA La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, secondo quanto risulta dai legali titoli di provenienza e dall'elaborato peritale in atti cui si intende fatto integrale riferimento in questa sede. La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, onere di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. L'immobile viene venduto libero 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 a spese e cura della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. La proprietà dei beni e i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e 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. Il presente avviso sarà pubblicato in estratto sul quotidiano Giornale di Sicilia sull'apposito spazio riservato al Tribunale di Trapani, sul sito internet www.immobiliare.it, sul portale www.asteawisi.it e sui portali collegati al servizio Aste.click offerto dal Gruppo Edicom, sul portale delle vendite pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.~iustizait>) Gestore della vendita telematica è la società Edicom Servizi srl., con il portale ymw.doauction.it Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso l'avvocato delegato, negli orari d'ufficio.

Trapani, 18 maggio 2021 Il Professionista Delegato

TERMINI DEPOSITO:

08/09/2021 ore 13:00

LUOGO DI VENDITA

presso lo studio del delegato sito in Trapani, corso Italia, n. 63, piano terzo o tramite il portale www.doauction.it
