TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

Ufficio Esecuzioni immobiliari
Nella procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. N. 72/2021

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO SINCRONA TELEMATICA

Il delegato, Avv. Daniela Sanzone con studio in Termini Imerese Via Vittorio Amedeo II,33- tel. 091 631 5787, indirizzo Pec avv.danielasanzone@legalmail.it

vista **l'ordinanza di vendita** del G.E. del 13/07/2023;

vista l' ordinanza del 24/10/2025;

visto l'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

ai sensi de ll' art. 591 bis c.p.c.

della vendita sincrona pura senza incanto dei seguenti immobili

LOTTO 3 composto dai seguenti beni immobili come da CTU in Atti

Bene N° 5- Terreno ubicato a Baucina (PA)-C.da Suvarita Appezzamento di terreno di 3.807 mq con accesso indiretto da strada pubblica collegata alla SP16, di qualità seminativo arborato, ad oggi in stato di semi- abbandono . L'area è caratterizzata da terreni a valen za agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, con forte pendenza in direzione ovest e di forma irregolare, è raggiun gibile attraverso la SPJ 6 e dai beni del medesimo lotto e si trova a circa 4 km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Terreni - **Fg. 3, Part. 188,** Qualità Seminativo arborato.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. n°3/2022 del 02/05/2022ril asciato su istanza dello scrivente dall'U.T.C. di Baucina certifica che il terreno oggetto di pignoramento (Bene n°5 - Fg.3, P.lla 188), visto il Regolamento Edi li zio e il Programma di Fabbrica zione di Baucina approvato con D.A. n°61 del 06/03/1981, ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E". li lotto di terreno è inoltre oggetto di Atto d'obbligo di asserviment o per edificabilità rogato in data 29/12/1994 dal Notaio Dott. Dario Rizzo registrato a Palermo il 12/01/199 5, giusta Pratica Edi li zia n°04/1995.

- Bene N° 19 - Fabbricato agricolo ubicato a Baucina (PA) - C.da Suvarita Fabbricati per funzioni produttive connesse all'attività agricola adibiti a stalla, magazzini e locali accessori con annesso terreno di

pertinenza di 6.144 mq, ad oggi in stato di semi-abbandono. L'area è caratterizzata da terreni a valenza agricola e pascolo e sporadiche villette stagionali. Il terreno, sub pianeggiante e di forma sub-triangolare, è raggiungibile attraverso strada pubblica e si trova a circa 4km a nord dal centro urbano di Baucina.

Identificato al catasto Fabbricati - **Fg. 3, Part. 325, Categoria D10.**

L'immobile (Bene n.19 Fg. 3, Part. 325, Categoria D10) viene posto in vendita per il diritto di Diritto dell'enfiteuta (1/1)

Destinazione urbanistica: Il Certificato di Destinazione Urbanistica allegato all'Atto di Compravendita del 11/02/1988 Rep. 11546 Rac. 4995, che aveva ad oggetto le p.lle originarie 34 e 11O (ad oggi p.lla325), visto il Regolamento Edilizio e il Programma di Fabbricazione di Baucina approvato con D.A. 11° 61 del 06/03/1981 (precedente alla data della sti pula dell'atto) certifica che il terreno su cui insiste il complesso edilizio agricolo oggetto di pignoramento (Bene n° 19 - Fg.3, P.lla 325), ricade in ZTO (Zona Territoriale Omogenea) "E".

Il tutto meglio descritto nella perizia redatta da Il' Arch. Simone Antoc i, documento che si intende qui richiamato e che costituisce parte integrante del presente avviso e consultabili anche sui siti www.astegiud iziarie.it, www. immobiliare .it, www.asteannunci.it e sui portali collegati al sistema aste.click. ai quali espressamente si rinvia e che si danno per conosciuti al momento di presentazione de Il' offerta unitamente alla ordinanza di dele ga, all ' avv is o di vendita ed ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni di vendita e lo stato di fatto e di diritto dei beni stagg ito, desumibili dal fascicolo processuale.

L'immobile vene posto in vendita nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui si trova, meglio e più specificamente descritti nella relazione del perito in atti, alla quale si fa espresso riferimento, con tutti i relativi diritti e obblighi pertinenze, accession i, dipendenze , vincol i, ragioni, azi oni, servitù attive e passive legalmente riconosciute. L' immobile non risulta dotati di APE per cui il relativo onere di acquisizione, ove sussista, è posto a carico dell'aggiudicatario.

La vendita è a corpo e non a mi sura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o riduzione del prezzo, fatti salvi i diritti di terzi ove esistenti.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità e non potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente, l ' e sis tenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti , non con sid erati, e, comunque, non evidenziati in perizia , spese condominiali

relative all'esercizio in corso e a quello precedente, non pagate per qualsiasi motivo, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità riduzione del prezzo , atteso che di ciò si è tenuto conto in sede di valutazione del bene e di determinazione del prezzo.

Si rende noto, com unque , che per eventuali abusi edilizi l' aggiudicatario potrà , ove ne ricorrano i presupposti , avvalersi delle disposizioni di cui all' art. 46 comma 5 T.U. D.P.R. 380 del 6.6.2001 nonchè all' art. 40 Legge n. 47 del 28.2.1985 e succ . modi fiche.

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; la vendita è a corpo e non a misu ra; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta all' obbligo di consegna della c.d. certificazione energetica e alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qua lit à, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l' esi stenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o dif formità della cosa venduta , oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell' ann o in corso e de ll' anno precedente all ' emi ssione del decreto di trasferimento non pagate dal debitor e , per qualsiasi motivo non cons ide rati, anche se occulti e 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 solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesim a; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo , la liberazione dell ' imm obile sarà effettuata a cura del custode giudiziario a spese della procedura. Le altre fonnalità (a titolo esemplificativo: fondo patrim oniale , assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal giudice dell ' esecuzione ma resteranno a carico dell ' aggiudic atario.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico de ll ' aggiud icatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico ed ilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell' art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 200 I , n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria

entro120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

A carico dell'aggiudicatario sarà posta la quota del 50% relativa al compenso, oltre le spese generali in misura del 10% per l' attività relativa trascrizione della proprietà e la quota del 100 % delle anticipazioni sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale , così come previsto dal D.M. 227/2015.

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo e delle spese per il trasferimento sopra meglio specificate, entro il termine massimo di 60 giorni o altro termine inferiore indicato nell'offerta a pena di decadenza. L'importo e le modalità di versamento saranno comunicate dal delegato entro 15 giorni dall'esperimento di vendita.

Il decreto di trasferimento sarà emesso solo dopo l ' inte rvenuto versamento del saldo prezzo ivi compresi gli oneri tributari e le spese di trascrizione della proprietà da parte dell ' aggiudica tario.

Data della vendita: 09 FEBBRAIO 2027 H.09.30

Lotto TRE - Prezzo base d'asta: € 17.339,02; Offerta minima € 13.004,27 ; Rilancio minimo€ 2.000,00 ;

LUOGO DELLA VENDITA

La vendita si terrà in modalità sincrona pura tramite piattaforma **www.astetelematiche.it.**

DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima e nei relativi allegati a firma dell ' esperto stimatore Arch.Simone Antoci in atti reperibile sui siti www.astegiudi ziarie.it, www.immobiliare.it, www.asteannunci.it e sui portali collegati al sistema aste.click; si fa espresso rinvio alla relazione di stima ed ai relativi allegati anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventua li oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni , ai quali espressamente si rinvia e che si danno per conosciuti al momento di presentazione dell'offerta unitamente alla ordinanza di de le ga, all' avviso di vendita ed ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni di vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito, desumibili dal fascicolo processuale.

VISITA DEGLI IMMOBILI

Il delegato Avv. Daniela Sanzone è stato nominato Custode giudiziario degli immobili sopra indicati; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere inoltrate al Custode Giudiziario esclusivamente utilizzando il portale

http://venditepubbliche.gistizia.it. Si precisa che le richieste di visita dell'immobile dovranno essere inoltrate tramite il predetto portale entro e non oltre giorni dieci liberi antecedenti alla data di vendita.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto professionista, contattando il numero di telefono 091/6315787.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto telematiche e/o analogiche devono essere rispettivamente inviate e/o depositate dal presentatore dell'offerta **entro le ore 17.00 del giorno prima (08 Febbraio 2027 ore 17.00)** della celebrazione dell'asta.

Le offerte telematiche devono essere trasmesse mediante l'invio all'indirizzo pec del Ministero offertapvp.dgsia@gius tiziacert.it, utilizzando escl usivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale http://venditepubb li che.giu stizia .it. l'acce sso al Portale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il Link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita. Solo in caso di malfunzionamento programmato del dominio giustizia, le offerte telematiche verranno depositate a mezzo telefax al numero 0918115061 ovvero mediante l'invio di un messaggio di posta elettronica certificata del Tribunale: prot.tribunale. terminiimerese @giustiziace rt.it.

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l ' acquisto degli immobili.

Quando ricorrono giustificati motiv i, il giudice dell'esecuzione può disporre il pagamento rateale del prezzo, entro un termine non superiore a dodici mesi ex art. 569 comma 3 c.p.c..

Pertanto si rende nota la possibilità del ricorso al pagamento rateale, specificando il numero di rate e le relative scadenze (purchè entro 12 mesi dall'aggiudicaz ione,), qualora ricorrano giustificati motivi che lo inducano a ritenere opportuna la rateizzazione del versamento del prezzo (ex art. 569 comma 3 penultimo periodo c.p.c. - es prezzo base di rilevante entità o altre circostanze che suggeriscono il ricorso alla predetta rateizzazione.

Si rende noto che l ' a ggiudic atario, se ed in quanto sussistano le condizioni di legge sul credito fondiario, potrà subentrare nel contratto di mutuo concesso dal creditore procedente .

In presenza di credito fondiario, si invita l' Istituto di credito fondiario a far pervenire , prima della vendita, la nota di precisazione del suo credit o, indicante la somma che dovrà essere versata dall ' a ggiudic atario e le modalità di versamento .

Le modalità di presentazione delle offerte telematiche e le condizioni della vendita per la partecipazione alle vendite telematiche sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure" allegate al presente avviso.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE.

per le offerte telematiche , il versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto dovrà essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente bancario facente capo alla presente procedura esecutiva, n. 72/2021 R.G.Es Trib. Termini Imerese ,il cui rBAN è il seguente: **IT 37 G 02008 43641 000106273199**

Per guanto non espressamente indicato in questa sede si rinvia alle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure - modalità di presentazione delle offerte criptate - vendita telematica con modalità sincrona pura" allegate al presente avviso che "al punto 1.2, laddove si fa riferimento al versamento della cauzione, sono integrate nel seguente modo "ciascun concorrente , per essere ammesso alla vendita telematica , deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, che, in conformità al disposto di cui al secondo comma dell'art.571 c.p.c., non potrà essere di misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto" e al punto 1.2, laddove si fa riferimento al versamento della cauzione, ed, in particolare , al momento entro il quale deve risultare l'accredito del bonifico (relativo alla cauzione), sul conto corrente intestato alla procedura , vengono integrate e modificate con la previsione che il termine ultimo, entro il quale la valuta del predetto bonifico dovrà concretizzarsi sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, non coincide con il termine ultimo per la presentazione delle offerte, ovvero entro le ore 17:00 del giorno precedente la data della vendita, ma con il diverso termine delle ore 24:00 del giorno precedente la data della vendita"(08 Febbraio 2027 h 24:00), in virtù dei provvedimenti rispettivamente del 03/11/2020 e del 18/01/2021.

ASSISTENZA

Per Aste Giudiziarie In Linea:

cali center dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:00 alle ore 18:00 mediante i seguenti mezzi di contatto: te!. 0586 2014 l; e-mail : assistenza@astetelematiche.it.

I servizi di assistenza riguardano i seguenti ambiti:

- supporto all' utenza per la corretta consultazione dell ' avviso di vendita e della relazione di stima;
- supporto per la consultazione delle vendite giudiziarie con beni nelle zone di interesse tramite sistema di geo localizzazione;

- supporto all'utenza per la richiesta di visita dell'immobile mediante il Portale delle vendite pubbliche (obbligatoria);

- supporto all'utenza per la compilazione e la presentazione de ll' offerta telematica tramite il modulo web ministeriale presente sul Portale delle vendite pubbliche e sui Portali del gestore delle vendite telematiche; - supporto per il corretto versamento della cauzione;

- supporto per la verifica dei requisiti hardware necessari alla partecipazione per via telematica;

- supporto all' utili zzo della consolle di gara; - rilascio della PEC e del dispositivo di firma digitale (su richiesta) utili alla presentazione de ll ' offerta telematica ed alla partecipazione;

- ulteriori approfondimenti sulle vendite telematiche.

In Allegato "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari sincrone pure - modalità di presentazione delle offerte criptate - vendita telematica con modalità sincrona pura" costituenti parte integrante del presente avviso come integrati in virtù dei provvedimenti rispettivamente del 03/1 1 /2020 e del 1 8/01 / 2021 (ut supra).

Termini Imerese, 30/10/2026

Il Professionista Delegato

Avv. Daniela Sanzone

DANIELA
SANZONE
AVVOCATO
30.10.2026
11:30:41
GMT+01:00

TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SINCRONE PURE MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CRIPTATE -VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA PURA

VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA

La gara è avviata nel giorno e all'ora stabiliti e riportati nella pagina-vendita; possono parteciparvi i soggetti **abilitati dal referente** previa verifica telematica dei requisiti tecnici e formali delle offerte presentate telematicamente e che abbiano versato la cauzione. I rilanci vengono formulati **esclusivamente in via telematica con la simultanea connessione** del referente della procedura e degli offerenti.

VISITA DEI BENI

Come previsto dall'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita degli immobili deve essere formulata esclusivamente tramite il form di richiesta presente nella scheda del singolo lotto in vendita disponibile sul Portale delle vendite pubbliche. Il custode dovrà rispondere alla richiesta entro gg 15. Sarà costui a fornire tutte le indicazioni circa le modalità in dettaglio della vendita e ad agevolare e accompagnare l'acquirente in ogni fase dell'acquisto.

OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICA

1.1. Modalità di presentazione dell'offerta.

Le offerte per la partecipazione alle vendite telematiche sono presentate esclusivamente tramite un modulo web ministeriale, reperibile attraverso il portale delle vendite pubbliche (https://pvp.giustizia.it/pvp/) e attraverso il portale del gestore della vendita telematica (https://www.garavirtuale.it/ o www.astetelematiche.it), cliccando sul link presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita. Per quel che concerne le modalità di presentazione delle offerte telematiche, la normativa di riferimento individua le figure dell'offerente e del presentatore dell'offerta.

L'"**offerente**" è il soggetto cui l'offerta è direttamente riferibile e che beneficerà degli effetti dell'eventuale aggiudicazione.

Il "**presentatore dell'offerta**" è il titolare della casella di posta elettronica certificata attraverso la quale l'offerta viene materialmente inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. La figura dell'offerente e quella del presentatore dell'offerta possono venire a coincidere tra di loro, ma possono anche rimanere distinte.

In particolare, al momento della presentazione dell'offerta, possono verificarsi tre ipotesi:

a) **l'offerente e il presentatore coincidono**: in tal caso, per la presentazione dell'offerta con modalità telematiche, l'offerente deve necessariamente trovarsi in una delle seguenti condizioni:
   - ¬ disporre di una casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e di un dispositivo di firma digitale;
   - ¬ disporre di una "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" (si tratta di una particolare casella pec identificativa, c.d. pec-id, rilasciata da un gestore autorizzato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. n. 32/2015, il cui utilizzo è limitato alla sola partecipazione alla vendita telematica).

   N.B. ad oggi il servizio non è ancora disponibile in quanto non vi sono gestori iscritti nel registro PEC per la vendita telematica;

b) Pofferente e il presentatore non coincidono, Pofferente è munito di firma digitale ma non possiede una casella di posta elettronica certificata:

in tal caso, per la presentazione dell'offerta con modalità telematiche, l'offerente, firmata l'offerta con la propria firma digitale, potrà utilizzare la PEC di qualunque altro soggetto – detto presentatore – per inviare l'offerta; gli effetti di una eventuale aggiudicazione si produrranno direttamente in favore dell'offerente firmatario dell'offerta, costituendo la PEC del presentatore soltanto il mezzo di invio dell'offerta; non occorre pertanto che l'offerente confezioni alcuna procura al presentatore dell'offerta;

c)l'offerente e il presentatore non coincidono, l'offerente non possiede una firma digitale né una PEC:

in tal caso, chi intenda formulare un'offerta con modalità telematiche dovrà avvalersi di un avvocato, munito di procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata (la procura non potrà essere autenticata dallo stesso avvocato mandatario). Sarà necessario avvalersi di un avvocato (munito di procura rilasciata nelle suddette forme) anche nel caso in cui l'offerta di acquisto sia formulata da più persone ai sensi del combinato disposto dell'art. 12, commi 4 (terzo periodo) e 5, del D.M. n. 32/2015.
Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 17.00 del giorno precedente alla data della vendita mediante l'invio all'indirizzo di Pec del Ministero offertepvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo web precompilato sopra indicato.
L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
Il manuale per la presentazione delle offerte telematiche rilasciato dal Ministero di Giustizia è reperibile al seguente link:https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf
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.
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 (CRO) 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. Quando l'offerente è coniugato occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi il bene, in caso di aggiudicazione; quando l'offerente è minorenne, occorrerà allegare copia del documento di identità, copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; quando l'offerente è interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, occorrerà allegare copia del documento di identità, del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare; quando l'offerente è una persona giuridica, occorrerà allegare all'offerta i documenti comprovanti i poteri o la legittimazione del rappresentante (ad es. procura speciale o certificato camerale).
Tali documenti potranno essere allegati anche in copia per immagine. L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega, nonché se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Solo in caso di malfunzionamento programmato del dominio giustizia, le offerte telematiche verranno depositate a mezzo telefax al numero 091-8115061, ovvero mediante l'invio di un messaggio di posta elettronica all'indirizzo di posta elettronica certificata del Tribunale: proc.tribunale.terminilmerese@giustiziacert.it In caso di malfunzionamento non programmato o non comunicato del dominio giustizia, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certifica del mittente.

1.2 Versamento della cauzione.

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 bancario facente capo a ciascuna procedura esecutiva (il cui IBAN sarà indicato nell'avviso di vendita), con la seguente causale: PROC. ES. IMM. RGE seguito dal numero e dall'anno della procedura esecutiva immobiliare con indicato un "nome di fantasia" 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 (ad esempio, si consiglia di eseguire il pagamento della cauzione almeno 5 giorni prima della data della vendita, se disposto tramite bonifico ordinario, o 3 giorni prima della vendita, se effettuato tramite bonifico urgente). Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta. 1 Per il mancato pagamento del bollo si ritiene trattarsi di irregolarità fiscale e non di causa di inammissibilità; in caso di mancato pagamento da parte di un offerente non aggiudicatario, il delegato dovrà trattenere il relativo importo da quanto restituirà a titolo di cauzione; in caso di mancato pagamento da parte di un offerente divenuto aggiudicatario detto importo sarà aggiunto nel calcolo delle voci relative al "saldo prezzo". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta, all'interno della quale deve essere correttamente indicato anche il numero di CRO del relativo bonifico.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

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 fornito. Si ricorda che ove la figura del presentatore e quella dell'offerente non coincidano, gli avvisi di connessione e le credenziali di partecipazione saranno inviate all'indirizzo PEC indicato dal presentatore. In caso di pluralità di offerte ritenute valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. La gara, che si svolgerà in modalità sincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di tre (dicasi 3) minuti. La gara sincrona pura sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

MODALITA' DELLA VENDITA

L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto. In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, comma 3, 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. In caso di mancanza di altri offerenti, il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se off line. Nella vendita il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato dall'offerta minima indicata nell'avviso di vendita. Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il Delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Se vi sono più offerte, il Delegato invita in ogni caso tutti gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta all'esito della gara ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al "prezzo base" dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il Delegato non fa luogo all'aggiudicazione e procede all'assegnazione. Al fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui all'ordinanza di vendita, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza. In caso 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.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

L'aggiudicazione è definitiva e non verranno prese in considerazione offerte successive. L'aggiudicatario è tenuto al versamento del saldo prezzo, della quota parte del 50 % del compenso del professionista incarico per la predisposizione del decreto di trasferimento, degli oneri tributari e delle spese per la trascrizione della proprietà, entro massimo 120 giorni, ovvero altro termine inferiore indicato nell'offerta, dall'aggiudicazione a pena di decadenza dell'aggiudicazione. L'importo di detti oneri sarà comunicato entro quindici giorni dall'espletamento di vendita dal Delegato ovvero dall'ausiliario nominato dal Delegato medesimo. In caso di inadempimento anche parziale, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme già versate. In presenza di un creditore fondiario, il Delegato inviterà senza ritardo il creditore a precisare l'ammontare del credito. L'importo da versare per il saldo prezzo e per le spese conseguenti al trasferimento dovrà essere accreditato nella misura del 80% in favore del creditore fondiario (compatibilmente con le risultanze della precisazione del credito), mentre il restante 20% sarà versato sul conto della procedura a garanzia della copertura delle spese prededucibili non ancora quantificabili. Ove il creditore fondiario non abbia trasmesso al Delegato, nel termine assegnato dal professionista, la nota di precisazione del credito, corredata di tutti i documenti necessari per la verifica del credito, il versamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario, per intero, sul conto corrente della procedura. La quota di spettanza del creditore fondiario (oltre all'eventuale somma residua di quanto trattenuto in garanzia) sarà, quindi, riaccreditata a favore di quest'ultimo esclusivamente su mandato del professionista, in assenza di piano di riparto, sul quale sarà annotato, eventualmente anche a conguaglio, nei limiti di cui all'art. 2855 c.c. In ogni caso, il pagamento ex art. 41 TUB verrà effettuato dal delegato, solo dopo la verifica del credito precisato e la quantificazione degli oneri della procedura posti in prededuzione e delle spese ex art. 2770 c.c.

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; 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 vendita forzata non è soggetta all'obbligo di consegna della c.d. certificazione energetica e alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente all'emissione del decreto di trasferimento non pagate dal debitore,per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e 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 solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario a spese della procedura. Le altre formalità (a titolo esemplificativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal giudice dell'esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri

I servizi di assistenza riguardano i seguenti ambiti:

- supporto all'utenza per la corretta consultazione dell'avviso di vendita e della relazione di stima;
- supporto per la consultazione delle vendite giudiziarie con beni nelle zone di interesse tramite sistema digeo localizzazione;
- supporto all'utenza per la richiesta di visita dell'immobile mediante il Portale delle vendite pubbliche (obbligatoria);
- supporto all'utenza per la compilazione e la presentazione dell'offerta telematica tramite il modulo web ministeriale presente sul Portale delle vendite pubbliche e sui Portali dei gestori delle vendite telematiche;
- supporto per il corretto versamento della cauzione;
- supporto per la verifica dei requisiti hardware necessari alla partecipazione per via telematica;
- supporto all'utilizzo della consolle di gara;
- rilascio della PEC e del dispositivo di firma digitale (su richiesta) utili alla presentazione dell'offerta telematica ed alla partecipazione;
- ulteriori approfondimenti sulle vendite telematiche.