

AVV. FABRIZIO GROSSO

Via Nicola Fabrizi 71 98123 Messina - Tel e Fax: 090/670703
grossofabrizio@pec.it - grossofabrizio@yahoo.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI PATTI

Giudice: Dott.ssa Michela Agata La Porta

Professionista Delegato e Custode giudiziario: Avv. Fabrizio Grosso

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA PURA

Il sottoscritto **Avv. Fabrizio GROSSO**, visto il provvedimento di delega alla vendita dei beni oggetto del procedimento esecutivo immobiliare n° **61/2016**, emesso ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. dal G.E. del Tribunale di Patti in data 20/07/2023, viste le indicazioni operative di cui alla circolare del 15/02/2022,

AVVISA

Che giorno **13/11/2024 ore 18.00** si terrà la **Vendita senza incanto in modalità TELEMATICA SINCRONA PURA** con la partecipazione di offerenti collegati telematicamente tramite la piattaforma **WWW.GARAVIRTUALE.IT** dei seguenti beni, così identificati:

LOTTO 1

Piena proprietà di Immobile sito nel Comune di Acquedolci (ME), via Archimede, piano T, della superficie catastale di 75 mq.

Identificazione catastale:

foglio 5, particella 601, subalterno 3, Categ. C/3, cl.1, consistenza 75 mq, rendita Euro 189,80, indirizzo catastale: Acquedolci (ME), via Archimede, piano T.

Descrizione dell'immobile

Piano terra composto da soggiorno sul lato S-O, camera sul lato N-O, wc sul lato Nord e magazzino sul lato Est. L'accesso al bene avviene dal vano scala, comune a tutti i piani, al quale si accede direttamente dalla via Archimede o in alternativa direttamente dalla via Archimede a mezzo portafinestra.

Giudizio regolarità edilizio-urbanistica e catastale

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica

Dalla perizia redatta dall'esperto stimatore risulta: *“Dal confronto dello stato dei luoghi con gli elaborati di progetto, se ne è riscontrata la non corrispondenza. È necessario presentare un progetto in sanatoria presso il Comune di Acquedolci al fine di verificare le condizioni di sanabilità dell'immobile. NON risulta rilasciato il certificato di agibilità.”*

Vincoli ed oneri giuridici

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.

Altre limitazioni d'uso: Nessuno.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Iscrizioni:

Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73 in favore di *omissis*, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina in data 12-11-2003, Registro Particolare 4359 Registro Generale 34166, Pubblico ufficiale MONTEPASCHI SE.RI.T. SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI Repertorio 4647/2003 del 31-10-2003;

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo a favore di *omissis*, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina in data 24-03-2016, Registro Particolare 890 Registro Generale 7569, Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 255 del 28-07-2014;

Ipoteca legale derivante da Ruolo esattoriale, in favore di *omissis*, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina in data 07-07-2016, Registro Particolare 2150 Registro Generale 17289, Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA SPA Repertorio 35211/2015 del 05/07/2016;

Trascrizioni:

Pignoramento immobiliare derivante da Verbale Pignoramento Immobiliare a favore di *omissis*, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina in data 25/08/2016 - Registro Particolare 17390 Registro Generale 22481, Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 688 del 21/06/2016.

Altre trascrizioni: Nessuna.

Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

Altre informazioni per l'acquirente:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile al momento di redazione della perizia: **€. 0,00**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute al momento della redazione della perizia: **€. 0,00**

Spese scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 0,00**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica/catastale: **€.4.602,33**

Il tutto come meglio descritto dalla perizia dell'Ing. Carmelo Miragliotta (Lotto 008 dell'elaborato peritale), depositata in atti, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si rinvia per maggiori informazioni tecniche e sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.

Prezzo base di asta: €. 23.100,00 (Euro ventitremilacento/00), con spese di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente.

Offerta minima: €. 17.325,00 (Euro diciassettemilatrecentoventicinque/00)

Rilancio minimo in aumento: € 1.000,00 (Euro mille/00) in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

LOTTO 2

Piena proprietà di Immobile sito nel Comune di Acquadolci (ME), via Archimede, piano 1, della superficie catastale di 101 mq

Identificazione catastale:

foglio 5, particella 601, subalterno 5, Categ. A/2, cl.5, vani 4,5, superficie catastal 101 mq, escluse aree scoperte 95 mq, rendita Euro 290,51, indirizzo catastale: Acquadolci (ME), via Archimede, piano 1.

Descrizione dell'immobile

Piano primo composto da ingresso, cucina sul lato S-O, ripostiglio sul lato sud, camera sul lato S-E, camera sul lato N-E, bagno sul lato Nord e soggiorno sul lato N-O. Parte dell'immobile sono tre balconi di cui uno posto sul lato Sud, a servizio della cucina e della camera, uno sul lato Nord a servizio di soggiorno e camera e uno sul lato Est a servizio delle camere. L'accesso al bene avviene dal vano scala, comune a tutti i piani, al quale si accede direttamente dalla via Archimede.

Giudizio regolarità edilizio-urbanistica e catastale

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica

Dalla perizia redatta dall'esperto stimatore risulta: *“Dal confronto dello stato dei luoghi con gli elaborati di progetto, se ne è riscontrata la non corrispondenza. È necessario presentare un progetto in sanatoria presso il Comune di Acquadolci al fine di verificare le condizioni di sanabilità dell'immobile. NON risulta rilasciato il certificato di agibilità.”*

Vincoli ed oneri giuridici

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.

Altre limitazioni d'uso: Nessuno.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Iscrizioni:

Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73 in favore di *omissis*, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina in data 12-11-2003, Registro Particolare 4359 Registro Generale 34166, Pubblico ufficiale MONTEPASCHI SE.RI.T. SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI Repertorio 4647/2003 del 31-10-2003;

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo a favore di *omissis*, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina in data 24-03-2016, Registro Particolare 890 Registro Generale 7569, Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 255 del 28-07-2014;

Ipoteca legale derivante da Ruolo esattoriale, in favore di *omissis*, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina in data 07-07-2016 Registro Particolare 2150 Registro Generale 17289, Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA SPA Repertorio 35211/2015 del 05/07/2016;

Trascrizioni:

Pignoramento immobiliare derivante da Verbale Pignoramento Immobiliare a favore di *omissis* , trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina in data 25/08/2016 - Registro Particolare 17390 Registro Generale 22481, Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 688 del 21/06/2016.

Altre trascrizioni: Nessuna.

Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

Altre informazioni per l'acquirente:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile al momento di redazione della perizia: **€. 0,00**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute al momento della redazione della perizia: **€. 0,00**

Spese scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 0,00**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica/catastale: **€. 5.093,20**

Il tutto come meglio descritto dalla perizia dell'Ing. Carmelo Miragliotta (Lotto 009 dell'elaborato peritale), depositata in atti, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si rinvia per maggiori informazioni tecniche e sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.

Prezzo base di asta: € 33.000,00 (Euro trentatremila/00), con spese di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente.

Offerta minima: € 24.750 (Euro ventiquattromilasettecentocinquanta/00)

Rilancio minimo in aumento: € 1.000,00 (Euro mille/00) in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

LOTTO 3

Piena proprietà di Immobile sito nel Comune di Acquedolci (ME), via Archimede, piano 2, della superficie catastale di 98 mq.

Identificazione catastale:

foglio 5, particella 601, subalterno 8, Categ. A/2, cl.5, vani 5,5, superficie catastale 98 mq, escluse aree scoperte 92 mq, rendita Euro 355,06, indirizzo catastale: Acquedolci (ME), via Archimede, piano 2.

Descrizione dell'immobile

Piano secondo composto da ingresso, cucina sul lato S-O, ripostiglio sul lato Sud, camera sul lato S-E, camera sul lato N-E, bagno sul lato Nord e soggiorno sul lato N-O. Parte dell'immobile sono tre balconi di cui uno posto sul lato Sud, a servizio della cucina e della camera, uno sul lato Nord a servizio di soggiorno e camera e uno sul lato Ovest a servizio delle camere. L'accesso al bene avviene dal vano scala, comune a tutti i piani, al quale si accede direttamente dalla via Archimede.

Giudizio regolarità edilizio-urbanistica e catastale

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica

Dalla perizia redatta dall'esperto stimatore risulta: *“Dal confronto dello stato dei luoghi con gli elaborati di progetto, se ne è riscontrata la non corrispondenza. È necessario presentare un progetto*

*in sanatoria presso il Comune di Acquadolci al fine di verificare le condizioni di sanabilità dell'immobile. **NON risulta rilasciato il certificato di agibilità.***”

Vincoli ed oneri giuridici

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.

Altre limitazioni d'uso: Nessuno.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Iscrizioni:

Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73 in favore di *omissis*, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina in data 12-11-2003, Registro Particolare 4359 Registro Generale 34166, Pubblico ufficiale MONTEPASCHI SE.R.I.T. SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI Repertorio 4647/2003 del 31-10-2003;

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo a favore di *omissis*, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina in data 24-03-2016, Registro Particolare 890 Registro Generale 7569, Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 255 del 28-07-2014;

Ipoteca legale derivante da Ruolo esattoriale, in favore di *omissis*, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina in data 07-07-2016 Registro Particolare 2150 Registro Generale 17289, Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA SPA Repertorio 35211/2015 del 05/07/2016;

Trascrizioni:

Pignoramento immobiliare derivante da Verbale Pignoramento Immobiliare a favore di *omissis* , trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina in data 25/08/2016 - Registro Particolare 17390 Registro Generale 22481, Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 688 del 21/06/2016.

Altre trascrizioni: **Nessuna.**

Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

Altre informazioni per l'acquirente:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile al momento di redazione della perizia: **€. 0,00**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute al momento della redazione della perizia: **€. 0,00**

Spese scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 0,00**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica/catastale: **€. 5.093,20**

Il tutto come meglio descritto dalla perizia dell'Ing. Carmelo Miragliotta (Lotto 010 dell'elaborato peritale), depositata in atti, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si rinvia per maggiori informazioni tecniche e sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.

Prezzo base di asta: €. 33.000,00 (Euro trentatremila/00), con spese di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente.

Offerta minima: € 24.750 (Euro ventiquattromilasettecentocinquanta/00)

Rilancio minimo in aumento: € 1.000,00 (Euro mille/00) in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

LOTTO 4

Piena proprietà di Immobile sito nel Comune di Acquedolci (ME), via Archimede, piano 3, della superficie catastale di 66 mq.

Identificazione catastale:

foglio 5, particella 601, subalterno 9, Categ. A/2, cl.5, vani 435, superficie catastale 66 mq, escluse aree scoperte 55 mq, rendita Euro 225,95, indirizzo catastale: Acquedolci (ME), via Archimede, piano 3.

Descrizione dell'immobile

Piano terzo composto da ingresso, camera sul lato S-O, camera sul lato Sud, cucina/soggiorno sul lato Est, wc, ripostiglio sul lato Nord, camera sul lato N-E. Parte dell'immobile sono tre balconi di cui uno posto sul lato Sud, a servizio delle camere, uno sul lato Nord a servizio di soggiorno/cucina e camera e uno sul lato Est a servizio del soggiorno/cucina. L'accesso al bene avviene dal vano scala, comune a tutti i piani, al quale si accede direttamente dalla via Archimede.

Giudizio regolarità edilizio-urbanistica e catastale

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica

Dalla perizia redatta dall'esperto stimatore risulta: *“Dal confronto dello stato dei luoghi con gli elaborati di progetto, se ne è riscontrata la non corrispondenza. È necessario presentare un progetto in sanatoria presso il Comune di Acquedolci al fine di verificare le condizioni di sanabilità dell'immobile. NON risulta rilasciato il certificato di agibilità.”*

Vincoli ed oneri giuridici

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.

Altre limitazioni d'uso: Nessuno.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Iscrizioni:

Ipoteca legale ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 602/73 in favore di *omissis*, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina in data 12-11-2003, Registro Particolare 4359 Registro Generale 34166, Pubblico ufficiale MONTEPASCHI SE.RI.T. SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI Repertorio 4647/2003 del 31-10-2003;

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo a favore di *omissis*, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina in data 24-03-2016, Registro Particolare 890 Registro Generale 7569, Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 255 del 28-07-2014;

Ipoteca legale derivante da Ruolo esattoriale, in favore di *omissis*, iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina in data 07-07-2016 Registro Particolare 2150 Registro Generale 17289, Pubblico ufficiale RISCOSSIONE SICILIA SPA Repertorio 35211/2015 del 05/07/2016;

Trascrizioni:

Pignoramento immobiliare derivante da Verbale Pignoramento Immobiliare a favore di *omissis*, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Messina in data 25/08/2016 - Registro Particolare 17390 Registro Generale 22481, Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 688 del 21/06/2016.

Altre trascrizioni: Nessuna.

Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

Altre informazioni per l'acquirente:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile al momento di redazione della perizia: **€. 0,00**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute al momento della redazione della perizia: **€. 0,00**

Spese scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 0,00**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica/catastale: **€. 4.583,88**

Il tutto come meglio descritto dalla perizia dell'Ing. Carmelo Miragliotta (Lotto 011 dell'elaborato peritale), depositata in atti, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si rinvia per maggiori informazioni tecniche e sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.

Prezzo base di asta: €. 29.700,00 (Euro ventinovemilasettecento/00), con spese di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente.

Offerta minima: €. 22.275,00 (Euro ventiduemiladuecentosettantacinque/00)

Rilancio minimo in aumento: € 1.000,00 (Euro mille/00) in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

FISSA

sino a giorno **12/11/2024 ore 12.00** per il deposito di offerte in via telematica secondo le modalità di cui *infra*;

giorno **13/11/2024 ore 18.00** per l'esame delle offerte presentate in modalità telematica e la deliberazione sulle stesse e per la eventuale gara tra gli offerenti tramite il portale **www.garavirtuale.it**

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte in forma telematica e di svolgimento della procedura di vendita.

L'offerta, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, può essere formulata da chiunque, tranne il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale se munito di procura speciale notarile, o anche per persona da nominare nelle forme di legge.

L'offerta d'acquisto può essere presentata esclusivamente in via telematica.

Il gestore della vendita telematica è la società **Gruppo Edicom S.p.A.**, con sede legale in via Torre Belfredo 64, Mestre-Venezia.

L'offerta telematica dovrà avvenire tramite l'utilizzo del software web, realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito <https://www.garavirtuale.it/>, **entro e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita.**

Ai sensi del D.M. 32/2015, per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi di casella di posta elettronica certificata identificativa, rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 13, comma 4 del suddetto D.M., oppure di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta.

L'offerta per la vendita telematica **deve contenere:**

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento, che non dovrà, a pena di inefficacia, essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (non suscettibile di sospensione feriale dal'1 al 31 agosto) e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte, nonché la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la cancelleria;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione su c/c intestato alla procedura (IBAN IT67S0342616500CC0010004459), **in misura non inferiore (pena inefficacia) al 10% del prezzo proposto** (il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia, l'offerente può versare anche cauzione più alta);
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- m) l'eventuale recapito di telefonia ove ricevere le comunicazioni da parte del gestore della vendita telematica.

Il presentatore/offerente deve completare tutte le informazioni richieste dal sistema guidato fino alla presentazione definitiva dell'offerta.

Il presentatore deve provvedere a pagare il bollo in modalità digitale ed allegarlo alla mail unitamente all'offerta.

DOCUMENTI DA ALLEGARE

L'offerente dovrà allegare fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, oltre ad indicare le generalità del coniuge non offerente, dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge, al fine di poter trasferire a entrambi il bene in caso di aggiudicazione; se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegato anche il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri.

Se l'offerente è minorenni o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori e/o tutore previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

E' sempre consentita l'offerta per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., purchè in possesso di procura speciale notarile di epoca antecedente alla presentazione dell'offerta che, in caso di aggiudicazione, dovrà essere depositata in originale ovvero, se procura generale, in copia autentica unitamente alla dichiarazione, da effettuarsi entro tre giorni, del nome della persona per la quale ha effettuato l'offerta.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

I documenti allegati all'offerta dovranno essere in forma di documento informatico, o di copia informatica, anche per immagine. Tutti gli allegati all'offerta verranno cifrati mediante il software di cui al comma 3 del DM 32/2015; il formato ammesso è .PDF oppure .p7m, con dimensione massima totale degli allegati pari a 5MB.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. 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 non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

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, 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. Le offerte presentate sono irrevocabili.

Le offerte di acquisto e i documenti allegati dovranno essere depositati, con le modalità indicate nel presente Avviso e come da istruzioni riportate nel PVP e nel “*Manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica*”, entro le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto, inviandole all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it; l’offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una “*busta*” digitale contenente l’Offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, avente i requisiti di cui all’art. 12, comma 1, lettera n) del D.M. 32/2015 oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale.

Si raccomanda di **non tentare di aprire il file contenente l’offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per email), pena l’alterazione dello stesso e l’invalidazione dell’offerta.**

Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa.

Il Gestore della Vendita Telematica, almeno trenta minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, invierà all’indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell’offerta inoltrata con modalità telematiche, un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto gestore, a mezzo sms, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1 del DM 32/2015, l’offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Secondo quanto previsto dall’art. 15 del DM 32/2015, in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica, preventivamente, ai gestori della vendita telematica, i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. Il gestore è tenuto a

permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE IN MODALITA' TELEMATICA

- Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo non inferiore al 10% (pena inefficacia) del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario della procedura esecutiva immobiliare, IBAN: IT67S0342616500CC0010004459 con causale: proc. es. imm. n. 61/2016 RGES Trib Patti - versamento cauzione;
- la copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica;
- il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché venga accreditato sul c/c della procedura entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente;
- in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario nel termine massimo di giorni 5 che inizieranno a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, 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. Saranno trattenuti dalla procedura esclusivamente le spese vive necessarie per l'esecuzione del bonifico.

CONDIZIONI DI 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 procede a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Qualora vi siano difformità edilizie o urbanistiche, il completamento dell'iter amministrativo di sanatoria edilizia e delle conseguenti pratiche potrà essere operato dall'aggiudicatario dell'immobile, a sua cura e spese, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

L'offerente dovrà prendere visione dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima dell'immobile, del presente avviso di vendita e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita.

L'offerente dispensa esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestati di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze (D.M. 22.01.2008 n. 37 e D.lgs. 192/005 e s.m.i.).

Rimandando per ogni specifica tecnica edilizia, urbanistica e catastale all'elaborato peritale di stima si avvisa che in caso di insufficienza di notizie inerenti la destinazione urbanistica l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni dell'art. 46 comma 5 D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 40 comma 6 L. 28.2.1985 n. 47.

La vendita forzata non è soggetta 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 per qualsiasi motivo non considerati -

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 – 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 da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

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

E' possibile per gli eventuali interessati, stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita.

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a partecipare alla udienza sopra indicata; in caso di mancata partecipazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione, si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche formulata dall'offerente non presente.

Le buste saranno esaminate il giorno fissato per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti collegati; in caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Di tali operazioni verrà redatto processo verbale.

Ove la gara non abbia luogo per mancanza di adesione degli offerenti e debba procedersi all'assegnazione, al fine di determinare l'offerta migliore saranno applicati i seguenti criteri:

- a) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggior importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- b) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
- c) a parità di termine per il versamento del saldo prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

In ogni caso, l'ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione qualora:

- α) nel caso di un'unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita;
- β) nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Il pagamento del saldo prezzo, nonché dei diritti e delle spese di trasferimento, dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura, IBAN IT67S0342616500CC0010004459 acceso presso BCP – BANCA DI CREDITO PELORITANO S.P.A., filiale di Messina, pena la decadenza dall'aggiudicazione, con perdita di quanto versato a titolo

di cauzione. Nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito, il versamento del saldo prezzo dovrà essere effettuato secondo le modalità di cui all'art. 41 del T.U. N° 385/1993.

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, e del connesso rimborso spese generali) sono a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura. Pertanto l'aggiudicatario dovrà depositare, **contestualmente al saldo del prezzo**, una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

Non verranno considerate le offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

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

PUBBLICITA'

Nei termini di legge ed almeno 45 giorni prima dell'esperimento di vendita, l'avviso di vendita sarà reso pubblico, unitamente all'ordinanza di delega ed alla perizia di stima sul Portale delle vendite pubbliche e sul sito ufficiale del Tribunale di Patti.

Altresì, l'avviso di vendita sarà pubblicato su GAZZETTA DEL SUD in formato cartaceo; su Newspaper Aste digitale (disponibile da collegamento sul sito internet del Tribunale e da apposita applicazione per smartphone e tablet) e sul sito internet www.TEMPOSTRETTO.it.

La vendita telematica sarà accessibile tramite www.garavirtuale.it.

CUSTODIA

Il delegato alla vendita, giusto provvedimento del G.E., è da intendersi nominato anche custode del bene pignorato.

La visita dell'immobile potrà effettuarsi previo appuntamento telefonico concordato con il professionista nominato custode al numero 090670703 – 3470780646 e comunque previa richiesta telematica da formularsi esclusivamente tramite il format di contatto disponibile nella scheda dettagliata del bene immobile sul portale delle vendite pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Messina – Patti, 09/07/2024

Il Professionista delegato

Avv. Fabrizio Grosso, n.q.