



## **TRIBUNALE DI PATTI**

-Ufficio Esecuzioni Immobiliari-

Procedura esecutiva n. **N.108/2017 R.G.E.IMM**

G.E.: Dott. Peluso Gianluca Antonio– Professionista Delegato: Avv. Alba La Macchia

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Il professionista delegato Avv. Alba La Macchia studio in Patti (ME), Via C. Battisti n.11, Pec:avv.albamacchia@pec.giuffre.it, mobile 338/2301375, nella procedura esecutiva proposta da

#### **Banco BPM spa**

visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Patti, in data 17 gennaio 2019 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

visto il provvedimento del G.E. di nomina del gestore per la vendita telematica;

visto il provvedimento di nomina del G.E. del 25/11/2020.

Ritenuto necessario pertanto fissare la vendita dei beni pignorati;

visto l'art. 569 c.p.c.

#### **AVVISA**

che il giorno **5 novembre 2024 ore 10** presso il Tribunale di Patti, Aula d'udienza, si procederà alla vendita senza incanto con la tipologia procedurale della **VENDITA SINCRONA MISTA**, con la contemporanea partecipazione sia degli offerenti collegati telematicamente ( all'interno del portale internet <http://www.spazioaste.it>) che di soggetti offerenti presenti in sala innanzi al referente per la vendita ( D.M. Giustizia 32/2015) dei seguenti immobili:

#### **LOTTO 1:**

- A) Piena proprietà per la quota di 1/1 di uno spezzone di terreno agricolo la cui superficie commerciale è di mq 9.610 coltivato a pascolo, seminativo e agrumeto, sito in San Piero Patti (Me) località S. Antonio, c/da Mangioliva.

Il tutto è identificato dalle seguenti particelle catastali e relative coerenze:

Foglio 29 part. 387 qualità seminativo 3, superficie 4880, reddito agrario 4,03 €, reddito dominicale 13,86 €, confinante a Nord con le partt. 121,123 e 388 della stessa ditta; a Est con la part.128 di altra ditta; a Sud con le partt. 133,194, 421 e 195 di altra ditta; a Ovest con la part. 118 di altra ditta.

Foglio 29 part. 121 qualità Pascolo 1, superficie 2080, reddito agrario 0,86€ reddito dominicale 2,69 € , confinante a Nord con la part. 378 della stessa ditta; a Est e a Sud con la part. 123 della stessa ditta; a Ovest con la part. 387 della stessa ditta.

Foglio 29 part. 123, porzione AA, qualità Agrumeto 2, superficie 100, reddito agrario 0,90 €, reddito dominicale 2,43 €, confinante a Nord con le partt 121 e 383 della stessa ditta; a Est, con le partt. 162 e 125 di altra ditta; a Sud e ad Ovest con la part. 387 della stessa ditta.

Foglio 29 part.123 porzione AB qualità Pascolo 1, superficie 255, reddito agrario 1,05 €, reddito dominicale 3,29 €, confinante a Nord con le partt. 121 e 383 della stessa ditta; a Est, con le partt. 162 e 125 di altra ditta; a Sud e ad Ovest con la part. 387 della stessa ditta.

- B) Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato collabente la cui superficie commerciale è di 54 mq, la superficie catastale di mq 94, sito in San Piero Patti (ME) località S. Antonio c/da Mangioliva.

L'immobile, costruito nei primi anni del 1900, è posto al piano terra

Il tutto è identificato dalle seguenti particelle catastali e relative coerenze:

Foglio 29 part.388 sub 1, consistenza 9, confinante a Nord con la part.123 della stessa ditta; a Est, a Sud e ad Ovest con la part. 387 della stessa ditta.

B1) altro terreno, composto da corte di pertinenza, la cui superficie commerciale è di 4,00 mq.

**Prezzo base: euro 13.445,00; offerta minima: 10.000,00 €; Rilancio minimo: euro 600.**

**Data dell'esame delle offerte: 5 novembre 2024, alle ore 10**

### **LOTTO2:**

A) Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo, la cui superficie commerciale è di 1.890 mq, coltivato a noccioleto, sito in San Piero Patti (ME) località S.Antonio, c/da Mangioliva

Il tutto è identificato dalle seguenti particelle catastali e relative coerenze:

Foglio 29 part.374 qualità Noccioleto 4, superficie 1890, reddito agrario 1,27 €, reddito dominicale 6,34 €, confinante a Nord e ad Est con la part.162 di altra ditta; a Sud con la part. 383 della stessa ditta; ad Ovest con le partt. 383 e 378 della stessa ditta.

B) Piena proprietà per la quota di 1/1 di una stalla la cui superficie commerciale è di 141,24 mq e la cui altezza interna è di 4, sita in san Piero Patti (ME) località S.Antonio c/da Mangioliva.

La stalla si sviluppa su due piani. È composta al piano terra da due stanze, avente accesso indipendente dall'esterno, al primo piano vi è un'unica stanza adibita a fienile.

Il tutto è identificato dalle seguenti particelle catastali e relative coerenze:

Foglio 29 part.375 categoria C/6, classe 2, consistenza 140 mq, rendita 245,83 €, confinante a Nord, Sud, Est e Ovest con la part.374.

**Prezzo base: euro 9.750,00; offerta minima : 2.438,00 €; Rilancio minimo: euro 400.**

**Data dell'esame delle offerte: 5 novembre 2024 ore 10**

### **LOTTO 3:**

A) Piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo, la cui superficie commerciale è di 28.672 mq, sito in San Piero Patti (ME) località S.Antonio, c/da Mangioliva

Il tutto è identificato dalle seguenti particelle catastali e relative coerenze.

Foglio 29 part.390, qualità ULIVETO 2, superficie 2430, reddito agrario 6,90€, reddito dominicale 15,69 €, confinante a Nord con strada comunale Manganello, a Est e a Sud con la part. 389 della stessa ditta.

Foglio 29 part. 389, qualità NOCCIOLETO 4, superficie 19940, reddito agrario 13,39 €,reddito dominicale 66,94 €, confinante a Nord con strada comunale Manganello, a Est con la part.372 della stessa ditta, a Sud con la part. 376 della stessa ditta e con le partt.77 e 154 di altra ditta.

Foglio 29 part.372, porzione AA, qualità PASCOLO 1, superficie 5508, reddito agrario 2,28 €, reddito dominicale 7,11 €, confinante a Nord con strada comunale Manganello, a Est con strada provinciale e con la part. 373 della stessa ditta, a Sud con la part. 376 e 381 della stessa ditta, a Ovest con la part.389 della stessa ditta.

Foglio 29 part.372, porzione AB, qualità SEMIN ARBOR 2, superficie 794, reddito agrario 1,23 €, reddito dominicale 3,90 €, confinante a Nord con strada comunale Manganello, a

Est con strada provinciale e con la part. 373 della stessa ditta, a Sud con la part. 376 e 381 della stessa ditta, a Ovest con la part.389 della stessa ditta.

**Prezzo base: euro € 30.925,00; offerta minima: € 23.194,00; Rilancio minimo: euro 1.500**

**Data dell'esame delle offerte: 5 novembre 2024 ore 10**

#### **LOTTO 4:**

- A) Piena proprietà per la quota di 1/1 di uno spezzone di terreno agricolo la cui superficie commerciale è di 32.421 mq, sito in San Piero Patti (ME) località S.Antonio, c/da Mangioliva, coltivato a seminativo irriguo e arborato, pascolo e uliveto. Al terreno, attualmente incolto, vi si accede attraversando altre particelle di terreno della stessa ditta.

Il tutto è identificato dalle seguenti particelle catastali e relative coerenze:

Foglio 29 part.383, porzione AB, qualità ULIVETO 2, superficie 54, reddito agrario 0,15€, reddito dominicale 0,35 €, confinante a Nord con la part. 374, a Est con la part.123, a Sud e ad Ovest con la part. 378, tutte della stessa ditta.

Foglio 29 part. 373, qualità SEMIN ARBOR 2, superficie 198,reddito agrario 0,31 €, reddito dominicale 0,97 €, confinante a Nord con strada provinciale, a Est con part.227 di altra ditta, a Sud con part. 377 della stessa ditta, a Ovest con la part. 372 della stessa ditta.

Foglio 29 part. 381, porzione AA, qualità PASCOLO 1, superficie 605, reddito agrario 0,25 €, reddito dominicale 0,78 €, confinante a Nord con la part. 372 della stessa ditta, a Est e a Sud con la part. 377 della stessa ditta, a Ovest con la part. 376 della stessa ditta.

Foglio 29 part. 381, porzione AB, qualità SEM IRR ARB 2, superficie 320, reddito agrario 1,74 €, reddito dominicale 2,97 €, confinante a Nord con la part. 372 della stessa ditta, a Est e a Sud con la part. 377 della stessa ditta, a Ovest con la part. 376 della stessa ditta.

Foglio 29 part. 376, porzione AA, qualità PASCOLO 1, superficie 18941, reddito agrario 7,83 €, reddito dominicale 24,46 €, confinante a Nord con le partt. 389 e 372 della stessa ditta, a Est con le partt. 381,377 e 378 della stessa ditta, a Sud con la part. 86 di altra ditta, ad Ovest con la part. 82 di altra ditta.

Foglio 29 part. 378, porzione AA, qualità ULIVETO 2, superficie 2400, reddito agrario 6,82 €, reddito dominicale 15,49 €, confinante a Nord con la part. 227di altra ditta, a Est con la part. 162 di altra ditta, con le partt. 383 e 374 della stessa ditta, a Sud con la part. 121 della stessa ditta e part.192 di altra ditta, a Ovest con la part. 376 della tessa ditta.

Foglio 29 part. 378, porzione AB, qualità PASCOLO1, superficie 7577, reddito agrario 3,13 €, reddito dominicale 9,78 €, confinante a Nord con le partt. 389 e 372 della stessa ditta, a Est con le partt. 381, 377 e 378 della stessa ditta, a Sud con la part. 86 di altra ditta, ad Ovest con la part.82 di altra ditta.

Foglio 29 part. 378, porzione AC, qualità SEM IRR ARB 2, superficie 709, reddito agrario 3,84 €, reddito dominicale 6,59 €, confinante a Nord con le partt. 389 e 372 della stessa ditta, a Est con le partt. 381, 377 e 378 della stessa ditta, a Sud con la part. 86 di altra ditta, ad Ovest con la part.82 di altra ditta.

Foglio 29 part.383, porzione AA, qualità PASCOLO 1, superficie 1617, reddito agrario 67,00 €, reddito dominicale 2,09 €, confinante a Nord con la part. 374, a Est con la part.123, a sud e ad Ovest con la part. 378, tutte della stessa ditta.

- B) Piena proprietà per la quota di 1/1 di una stalla al piano terra, la cui superficie commerciale è di 29,70 mq, sita in San Piero Patti (ME) località S.Antonio, c/da Mangioliva.

Nella specie trattasi di un porcile composto da due piccoli vani al piano terra e uno al piano ammezzato.

Il tutto è identificato dalle seguenti particelle catastali e relative coerenze:

Foglio 29 part. 385, categoria C/6, classe 2, consistenza 29 mq, rendita 50,92 €, confinante a Nord, Est e Sud con la part. 383 e ad Ovest con la part. 378 entrambe della stessa ditta.

C) Piena proprietà per la quota di 1/1 di una casa colonica la cui superficie commerciale è di 179,05 mq, sita in San Piero Patti (ME) località S. Antonio, c/da Mangioliva.

L'immobile, costruito nel 1920, si sviluppa su due piani, un piano fuori terra e un piano interrato.

Il tutto è identificato dalle seguenti particelle catastali e relative coerenze:

Foglio 29 part. 379 sub.1, categoria C/6, classe 2, consistenza 85 mq, rendita 149,26€, piano terra, confinante a Nord e a Ovest con la part. 378 della stessa ditta, a Sud e a Est con la part. 383 della stessa ditta.

Foglio 29 part. 379 sub 2, categoria A/4, classe 2, consistenza 97 mq, rendita 185,95 €, piano primo, confinante a Nord e a Ovest con la part. 378 della stessa ditta, a Sud e a Est con la part. 383 della stessa ditta.

C1) altro terreno, composto da corte di proprietà esclusiva del sub 1 la cui superficie commerciale è di 5,40 mq.

D) Piena proprietà per la quota di 1/1 di una casa padronale dei primi del 900, in corso di ristrutturazione, la cui superficie commerciale è di 370,11 mq, sita in San Piero Patti (ME) località S. Antonio, c/da Mangioliva.

L'immobile si compone di tre ampi vani al piano terra adibito a zona giorno e tre camere da letto con bagno in camera al piano primo, a cui si accede attraverso una scala interna in cemento armato di recente costruzione. I solai sono in legno e sono stati interamente rifatti. È stato posato, parzialmente, l'impianto di riscaldamento a pavimento radiante e sono stati aggiunti dei corpi esterni adibiti a bagno e dispensa. L'immobile presenta esternamente l'intonaco originario; la copertura è a falde con strato di finitura in laterizi. L'edificio ha una altezza interna di PT h 3,50-PP h media 4,35. All'immobile si accede dalla strada provinciale 122 attraversando un cancello e percorrendo un viale sterrato e una corte di pertinenza esclusiva. La villa è posizionata in modo strategico da cui è possibile apprezzare la vista delle isole eolie.

Il tutto è identificato dalle seguenti particelle catastali e relative coerenze:

Foglio 29 part.377 sub. 1, categoria A/2, consistenza 0, piano terra, confinante a Nord con le partt. 373,376 e 381, a Est con la part. 378, a Sud con le partt. 378 e 376 e ad Ovest con la part. 376, tutte della stessa ditta.

Foglio 29 part. 377 sub. 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 347 mq, rendita 516,97 €, piano terra/primo, confinante a Nord con le partt. 373,376 e 381, a Est con la part. 378, a Sud con le partt. 378 e 376 e ad Ovest con la part. 376, tutte della stessa ditta.

E) Piena proprietà per la quota di 1/1 di un locale di deposito la cui superficie commerciale è di 43,00 mq, sito in San Piero Patti (ME) località S. Antonio, c/da Mangioliva.

L'immobile posto al piano terra è costituito da un unico vano a cui si accede dalla corte di proprietà esclusiva della particella 377 identificata con il sub 1.

Il tutto è identificato dalle seguenti particelle catastali e relative coerenze:

Foglio 29 part.377 sub 3, categoria C/2, classe 1, consistenza 26 mq, rendita 38,94

€, piano terra, confinante a Nord con le partt. 373, 376 e 381, a Est con la part.378, a Sud con le partt. 378 e 376 e ad Ovest con la part. 376, tutte della stessa ditta.

**Prezzo base: € 143.393,05 ; offerta minima: 107.550,00 €; Rilancio minimo: euro 7.000**

**Data dell'esame delle offerte: 5 novembre 2024 ore 10**

Luogo di esame delle offerte: per gli offerenti con modalità cartacea, Tribunale di Patti, Aula d'udienza;

per gli offerenti con modalità telematica, all'interno del portale internet <http://www.spazioaste.it>.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 DPR n. 380/2001 e di cui all'art. 40 L. n. 47/1985.

I beni di cui sopra sono meglio descritti, anche con riferimento allo stato di occupazione degli stessi, nella relazione di stima a firma dell'esperto **Ing. Maria Grazia Giardina Papa del 04/01/2019** disponibile su rete Internet agli indirizzi: **[www.tribunaledipatti.net](http://www.tribunaledipatti.net) ; [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) ; [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it) ; portale delle vendite pubbliche**, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne eventuali irregolarità urbanistiche e l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate" allegate al presente avviso, che verrà pubblicato come da ordinanza di delega.

Il Delegato Avv. Alba La Macchia con studio in Patti, via C. Battisti n11, Cell 3382301375, indirizzo e-mail: [albalamacchia@gmail.com](mailto:albalamacchia@gmail.com), è stato, altresì, nominato custode giudiziario dei sopra indicati immobili ex art 560 c.p.c allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita e prenotazioni per la visione dei beni.

Patti, 05/07/2024

il professionista delegato  
Avv. Alba La Macchia

### **ASTA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

#### **A) DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**

##### **A1 – OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI CON MODALITA' TELEMATICHE**

Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica:

1. accesso internet al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), istituito dall'art. 13, comma 1, lett. B), n.1 del D.L. 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132;
2. lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile altresì, oltre che sul Portale sopra indicato, sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero e sul sito [www.normattiva.it](http://www.normattiva.it);
3. lettura del Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile sul predetto Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.
4. presa visione del Manuale delle "modalità operativo dei servizi", di cui all'art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015, pubblicata sul portale del Gestore delle vendite telematiche;

Il Presentatore è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione all'interno del Portale del Gestore della Vendita Telematica. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Professionista Delegato e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

##### **A2 - MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA**

Con esclusione dei debitori eseguiti e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque può proporre offerte di acquisto, che dovranno essere alternativamente redatte e presentate:

- **in formato cartaceo**, oppure

- **con modalità telematiche**.

**Presentazione dell'offerta in formato cartaceo:**

Le offerte di acquisto, in busta chiusa, possono essere presentate, dall'offerente personalmente, o da persona diversa;

Le offerte di acquisto possono essere fatte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale;

Sono sempre consentite le offerte per persona da nominare, esclusivamente da parte di procuratori legali, ai sensi dell'art.579 c.p.c.; in caso di offerte a mezzo procuratore legale si applica l'art.583 c.p.c..

**Le offerte di acquisto ex art 571 c.p.c dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Patti entro le ore 12,00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull'avviso). Nel caso in cui tale giorno sia festivo o cada di sabato, il predetto termine cadrà nel giorno immediatamente precedente, con gli stessi orari.** Sulla busta dovranno essere indicate, ai sensi dell'art.571, c.p.c., soltanto le generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione – né il numero o il nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora delle vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.

**Presentazione dell'offerta con modalità telematiche:**

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche 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** (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull'avviso), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@gustiziacert.it**.

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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, overosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. 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'articolo 12, comma 1, lettera n) del D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015.

**A3 - CONTENUTO DELL'OFFERTA CARTACEA**

L'offerta, redatta in forma scritta e in regola con l'imposta di bollo (da regolare con l'applicazione dell'apposita marca, attualmente pari ad €16,00), dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza di vendita e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod.

Civ. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente).

-l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

-il numero di ruolo o nome della procedura e bene (lotto) per cui è stata fatta l'offerta e data della vendita;

-i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione:

a) del prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita ( è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);

b) dell'entità della cauzione prestata che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto;

c) delle forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione (**espresso in giorno di calendario e suscettibile di sospensione feriale dall'1 al 31 agosto**); resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal Delegato o dal Giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

d)dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria ai sensi dell'art.174 disp.att.Cpc.;

e)di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

f)dell'espressa dichiarazione:

- di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile e dello stato dei beni, nonché dell'avviso di vendita e delle condizioni di partecipazione all'asta;

- di essere edotto che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano;

- di dispensare la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli immobili a norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà 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 altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato.

Qualora l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es.box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però solo uno. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi. Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purchè completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti indicati.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Il versamento del saldo del prezzo dovrà avvenire nelle mani del creditore fondiario laddove presente nella procedura quale procedente ovvero creditore intervenuto.

#### A4 - CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta, redatta con modalità informatiche e in regola con l'imposta di bollo (mediante il pagamento del bollo digitale, attualmente pari ad €16,00) , dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente).

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. per i casi ivi disciplinati). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente).

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- il numero o altro dato identificativo del lotto;

- la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);
- l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;
- le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione (**espresso in giorno di calendario e suscettibile di sospensione feriale dall'1 al 31 agosto**); resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal Delegato o dal Giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile e dello stato dei beni, nonché dell'avviso di vendita e delle condizioni di partecipazione all'asta; di essere edotto che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano; di dispensare la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli immobili a norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4 del D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni;
- di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà 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 altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rimanda al Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero. Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita all'indirizzo **garaimmobiliare@astalegale.net** oppure contattare il call-center al numero 848 780 013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

#### A5 - ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché esclusivamente un **assegno circolare non trasferibile o vaglia postale equivalente - intestato a "Proc. Es. Immn. 108/2017 R.G.E. Tribunale di Patti", di importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, che sarà trattenuta a titolo sanzionatorio in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2° comma dell'art. 587 c.p.c.

- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge;
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente.
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.
- Se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità.
- Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

**ATTENZIONE: l'offerta si riterrà esclusa ove l'assegno non risulterà inserito nella busta contenente l'offerta.**

#### A6 - ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta sono allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file PDF ovvero PDF.P7M):

- Copia del documento d'identità in corso di validità del codice fiscale dell'offerente;
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge;
- Se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica la copia del certificato CCIAA (aggiornato a non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata nella busta telematica la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.
- idonea documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta con indicazione del CRO, d'importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo sanzionatorio in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal 2° comma dell'art. 587 c.p.c.; il versamento della cauzione deve essere effettuato con **bonifico bancario/postale sul conto corrente presso Banca Unicredit Spa, filiale di Patti, con IBAN:IT62002008823800010625222 intestato a "procedura esecutiva immobiliare n. 108/2017 R.G.E. con causale: "Versamento cauzione - Lotto ..."**

**ATTENZIONE: l'offerta si riterrà esclusa ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto corrente della procedura entro il termine previsto per la presentazione delle offerte**

#### A7 - IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto nell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, salvo che il giudice ordini l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Per gli offerenti con modalità telematiche, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica.

#### A8 – COMUNICAZIONE DI PREAVVISO AGLI OFFERENTI TELEMATICI

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.

#### A9 - SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ SINCRONA MISTA.

Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista. Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto ministeriale del 26.2.2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia.

Le offerte criptate 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 ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il delegato alla vendita.

Saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine sopra stabilito; le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e tempistiche stabilite e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione.

Qualora siano presentate più offerte criptate e analogiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della miglior offerta il delegato

deve tener conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi del pagamento, nonché di ogni altro elemento indicato nell'offerta stessa.

Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base 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.

Si avverte che non si darà ad aggiudicazione qualora:

a) Nel caso di unica offerta, sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o se si ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto, con un nuovo tentativo di vendita;

b) Nel caso di pluralità di offerte tutte inferiori al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base.

Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona mista, coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità (collegandosi al sito del Gestore della vendita telematica **www.spazioaste.it**), mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando personalmente innanzi al Professionista Delegato.

Pertanto,

- coloro che hanno presentato l'offerta in formato cartaceo dovranno personalmente comparire nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso innanzi al Professionista Delegato;

- coloro che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche dovranno collegarsi telematicamente, mediante connessione Internet e utilizzo delle credenziali di accesso, al portale del Gestore della vendita telematica sopra indicato.

Il Professionista Delegato, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, previo collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura sia delle buste cartacee che di quelle telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del 2° comma dell'art. 571 c.p.c.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica con modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci:

- gli offerenti che hanno presentato offerta cartacea e che sono personalmente presenti;

- gli offerenti che hanno presentato offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto e dopo che il Professionista Delegato avrà provveduto all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea, fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate dal Professionista Delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

**Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 120 secondi (due minuti) dall'offerta precedente**, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita (rilancio minimo). La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (due minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Il Professionista Delegato provvederà all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a lui personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto al 3° comma dell'art. 20 del D.M. 32/2015.

**Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore a quello stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.**

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 accompagna la cauzione di maggiore 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.

A10 – RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

A colui che ha presentato offerta cartacea e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà

immediatamente restituita, mediante consegna dell'assegno circolare non trasferibile allegato all'offerta. A colui che ha presentato offerta con modalità telematiche e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita a conclusione delle operazioni di vendita, mediante bonifico sul codice IBAN del conto sul quale essa era stata addebitata (indicato anche nell'offerta), al netto degli oneri bancari di bonifico.

#### A11 - TERMINE PER VERSAMENTO IL SALDO DEL PREZZO

Il termine per il versamento del saldo del prezzo e delle spese è pari a 120 giorni dall'aggiudicazione (suscettibile di sospensione feriale dall'1 al 31 agosto).

#### B) DISPOSIZIONI RELATIVE AL PAGAMENTO DEL PREZZO E DEGLI ONERI ACCESSORI

B1 – Salvo quanto disposto dal successivo punto B2), il saldo del prezzo di aggiudicazione( pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) e delle spese di trasferimento quantificate indicativamente nel 15% dell'importo di aggiudicazione, dovrà essere versato mediante bonifico sul conto corrente della procedura esecutiva ( o in alternativa mediante assegno circolare non trasferibile – o vaglia postale equivalente – intestato come in infra) secondo le istruzioni fornite dal Professionista Delegato, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita, ovvero nel minor termine indicato in offerta. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente trasmettere al Professionista Delegato l'originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito.

B2 – Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n.646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n.7 ovvero ai sensi dell'art.38 del Decreto Legislativo 10 settembre 1993 n.385 ( **mutuo fondiario**), **l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art.2855 c.c.**, così come individuata dal Professionista Delegato, ai sensi dell'art.41, capo IV, c.4 e 5, del T.U. leggi in materia bancaria e creditizia n.385/1993, secondo cui l'aggiudicatario o l'assegnatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal comma 5, verserà direttamente all'Istituto mutuante creditore, nel termine per il versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo fino alla concorrenza del credito per capitale, interessi, spese e accessori, così come sarà comunicato dal Professionista Delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sul punto B1). L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al Professionista Delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. L'aggiudicatario o l'assegnatario che non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente ai sensi dell'art.587 c.p.c..

B3 – Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto al pagamento delle spese e degli oneri fiscali/tributari conseguenti all'acquisto del bene. Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, IVA ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% compenso spettante al delegato per la fase del trasferimento del bene e del compenso rimborso spese generali) sono a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito, sono a carico della procedura. La lettura combinata degli artt. 591 bis n.11 c.p.c., 179 bis disp. Att. c.p.c. e del d.m. n. 227 del 2015, emesso in attuazione dell'art. 179 bis citato, impone dal 10.03.2016 che siano poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario del bene pignorato la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento di esso, nonché le relative spese generali, le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione della registrazione, trascrizione e volturazione catastale ma non anche le spese di cancellazione delle formalità ovvero dei gravami che, allora, devono, differentemente dal passato essere posti a carico della procedura e non dell'aggiudicatario; a tale ultimo fine, 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 (da inviarsi a mezzo pec o raccomandata a.r.), pena la decadenza dell'aggiudicazione.

Il versamento del saldo del prezzo dovrà avvenire nelle mani del creditore fondiario laddove presente nella procedura quale procedente ovvero creditore intervenuto.

#### C) CONDIZIONI DELLA VENDITA - DISPOSIZIONI NORMATIVE E DI PRASSI

##### C1 – CONDIZIONI GENERALI

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.

##### C2 – GARANZIA PER VIZI O MANCANZA DI QUALITA'

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2922 Cod. Civ. nella vendita giudiziaria non ha luogo la garanzia per i vizi

della cosa. L'esclusione prevista dalla predetta norma opera nel caso di vizi (imperfezioni materiali) della cosa, quali i vizi redibitori di cui all'art. 1490 Cod. Civ. (vizi che comportano l'inidoneità all'uso o comportano un'apprezzabile diminuzione del valore), e di mancanza di qualità promesse o essenziali all'uso di cui all'art. 1497 Cod. Civ. La presente vendita giudiziaria non 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 non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

#### C3 – LA CONFORMITA' EDILIZIA E URBANISTICA

La verifica della conformità edilizia e urbanistica dell'immobile è demandata alla perizia del tecnico specializzato nominato dal G.E., redatta in fase antecedente all'ordinanza di delega. L'elaborato peritale, già richiamato nelle prime pagine dell'avviso di vendita, è fatto oggetto della stessa pubblicità prevista per lo stesso avviso.

#### C4 – LA CONFORMITA' CATASTALE

L'attestazione di cui art. 29 della Legge 52/1985 non riguarda i decreti di trasferimento immobiliari emessi in esito a vendite giudiziarie. Ad ogni modo l'elaborato peritale richiamato al punto che precede concerne anche l'accertamento della conformità catastale.

#### C5 – IL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Le informazioni relative all'agibilità degli immobili sono reperibili nella perizia tecnica più volte menzionata. Si informa che l'assenza del certificato di agibilità non pregiudica la vendita giudiziaria e che è onere dell'interessato effettuare eventuali verifiche.

#### C6 – EVENTUALI VIOLAZIONI DELLA NORMATIVA URBANISTICO EDILIZIA

Le eventuali notizie di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 40 della Legge 47/1985 (opere abusive) sono indicate nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia. Se gli abusi edilizi sono sanabili, l'aggiudicatario divenuto proprietario, avrà 120 giorni di tempo dalla data del Decreto di Trasferimento per presentare domanda di condono in sanatoria presso gli uffici competenti, avvalendosi delle disposizioni di cui all'art. 46, c. 1, del D.P.R. 380/2001 o all'art. 40, c. 2, della Legge 47/1985 (cfr. art. 173-quater disp. att. c.p.c.).

#### C7 – DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI

La destinazione urbanistica dei terreni eventualmente ricompresi nei beni oggetto di vendita giudiziaria è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia. Si informa che l'art. 30, 2° comma, 2° inciso, del D.P.R. 380/2001 prevede che l'allegazione del certificato di destinazione urbanistica non è necessaria qualora i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano (oggi Catasto dei Fabbricati), purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

#### C8 – CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI

Si informa che la non conformità degli impianti non incide sulla libera commerciabilità dell'immobile, né in sede di vendita ordinaria, né in sede di vendita giudiziaria. L'eventuale presenza di certificazioni d'impianti è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

#### C9 – CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Le disposizioni normative europee e nazionali disciplinano la sola vendita consensuale e non anche la vendita giudiziaria. L'eventuale presenza di certificazione energetica è indicata nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

#### C10 – LA CANCELLAZIONE DEI GRAVAMI

I diritti reali immobiliari oggetto della vendita giudiziaria sono trasferiti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura. Le iscrizioni, le trascrizioni e le altre afficienze gravanti sul bene immobile sono indicati nell'elaborato peritale, alla cui lettura si rinvia.

#### C11 – SITO INTERNET SUL QUALE E' PUBBLICATA LA RELAZIONE DI STIMA

L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione dei diritti immobiliari posti in vendita con il presente avviso è disponibile per la consultazione sui portali e siti Internet indicati nella seguente Sezione D) (cfr. art. 570 c.p.c.).

#### C12 – GLI ACCERTAMENTI A CARICO DELL'OFFERENTE

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, né dal visionare direttamente lo stato di fatto del bene immobile mediante sopralluogo da richiedere al Custode Giudiziario

#### C13 – LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Custode Giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile da persone e cose, ove esso sia occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura

#### C14 – COMPETENZE DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

S'informa che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega (cfr. art. 591-bis, 3° comma, c.p.c.).

#### C15 – DICHIARAZIONE DI RESIDENZA O ELEZIONE DI DOMICILIO DELL'OFFERENTE

S'informa che nell'offerta l'offerente deve dichiarare la propria residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il tribunale, precisando che, in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la Cancelleria (cfr. art. 174 disp. att. c.p.c.).

#### C16 – SOSPENSIONE DELLA PROCEDURA SU ISTANZA DELLE PARTI

Ai sensi dell'art. 624-*bis* c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto nel caso di vendita senza incanto, o fino a quindici giorni prima dell'incanto.

#### C17 – RINVIO DELLA VENDITA

In base al disposto dall'art. 161-*bis* disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.

#### C18 – MANCATO PAGAMENTO DELLE PUBBLICAZIONI

Qualora i creditori a carico dei quali sono stati provvisoriamente posti gli oneri economici necessari al pagamento delle pubblicazioni non provvedano al tempestivo versamento di quanto dovuto, le pubblicazioni non saranno effettuate e il comportamento omissivo dei creditori sarà valutato ai fini della dichiarazione d'improseguibilità della procedura.

Il Delegato Avv. Alba La Macchia con studio in Patti, via C. Battisti n.11, - Cell 3382301375, indirizzo e-mail: [albalamacchia@gmail.com](mailto:albalamacchia@gmail.com), è stato, altresì, nominato custode giudiziario dei sopra indicati immobili ex art 560 c.p.c allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita e prenotazioni per la visione dei beni.

#### D) DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Ai sensi e per gli effetti del 1° comma dell'art. 591-bis c.p.c., il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti, da effettuarsi - a cura del Gestore della vendita telematica in qualità di Soggetto legittimato alla pubblicazione - almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte **per ciascuna vendita:**

**inserimento sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sui siti [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.patti.giustizia.it](http://www.tribunale.patti.giustizia.it), [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it), Newspaper Aste digitale disponibile da collegamento sul sito internet Tribunale e da apposita applicazione per smartphone e tablet.**

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

PATTI, 05/07/2024

Il custode giudiziario e professionista delegato  
*Avv. Alba La Macchia*