



**N. 43/2016 R.G.E.**

TRIBUNALE DI PATTI  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

**Procedura esecutiva immobiliare n. 43/2016 R.G.E.**

**Giudice: dott. ssa M.A. La Porta**

**3° esperimento di vendita**

**Professionista delegato e custode giudiziario: Avv. Lidia Di Blasi**

**AVVISO DI VENDITA**

Il professionista delegato Avv. Lidia Di Blasi nella procedura esecutiva n.43/2016 R.G.E., promossa da Euroasfalti srl; visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Patti in data 12/09/2024 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e richiamata l'ordinanza del 25/03/2022;

ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati con esclusione di quelli di cui alla ordinanza del 25/3/22; visto il provvedimento dell' 11/10/23 con il quale il Giudice dell'esecuzione ha nominato quale gestore per la vendita telematica, Astalegale.net spa visto l'art. 569 c.p.c.

**AVVISA**

che in data **30/06/2026 ore 11,30** nella sala aste presso il Tribunale di Patti si terrà la vendita senza incanto con la tipologia procedurale della **VENDITA SINCRONA MISTA** (con la contemporanea partecipazione sia degli offerenti collegati telematicamente che di soggetti presenti in sala innanzi al referente per la vendita – D.M. Giustizia 32/2015), dei seguenti immobili:

**LOTTO 2**

**Deposito rustico a MISTRETTA Via Bersaglio 4, della superficie commerciale di 19,50 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.**

Deposito seminterrato, destinato in catasto a ricovero animali, ubicato al piano terra di un edificio a due elevazioni con finiture interne al rustico.

Identificazione catastale: foglio 24 particella 3748 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 3, consistenza 39 mq, rendita 60,43 Euro, piano T

**Situazione edilizia e urbanistica**

Dalla perizia si rileva che :Nessun pratica edilizia presente agli atti del Comune.

Per le informazioni di dettaglio si rimanda alla perizia.

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-

**Prezzo base: € 6.468,75 Rilancio minimo: € 500,00**

**Offerta minima: € 4.851,56**

### **LOTTO 3**

**-terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria sn, della superficie commerciale di 2.721,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale: foglio 20 particella 330 , qualita/classe Uliveto 1, superficie 2721, reddito agrario 14,05 €, reddito dominicale 29,51 €,

Coerenze: a nord con mappali 138 e 140, a sud con mappali 332 e 333 ad est con mappale 140 mentre ad ovest con mappali 143 e 137

**-terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria sn, della superficie commerciale di 243,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale: foglio 20 particella 333, qualita/classe Uliveto 2, superficie 243, reddito agrario 0,75 €, reddito dominicale 2,13 €

Coerenze: a nord ed est con mappale 330 a sud con con mappale 334 mentre ad ovest con mappale 143

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria sn, della superficie commerciale di 392,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale: 1 foglio 20 particella 335, qualita/classe Uliveto 1, superficie 392, reddito agrario 2,02 €, reddito dominicale 4,25 €,

Coerenze: a nord con Torrente Manca a sud ed ovest con mappale 175 ad est con mappale 336

#### **Situazione edilizia e urbanistica**

Nel PRG le partt. 330 e 333 ricadono in zona territoriale omogenea “E DEL VERDE AGRICOLO”, la part. 335 in zona “fascia di rispetto del verde boschivo”

Per le informazioni di dettaglio si rimanda alla perizia e al certificato di destinazione urbanistica.

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-

**Prezzo base: € 1.912,50 Rilancio minimo: € 100,00**

**Offerta minima: € 1.434,37**

### **LOTTO 4**

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 4.650,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale: foglio 80 particella 25 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Pascolo 3, superficie 4080, reddito agrario 0,42 €, reddito dominicale 1,05 €, Coerenze: a nord con strada vicinale Pietre Grosse; a sud ed est con mappali 26 mentre ad ovest con mappale 26 e Torrente Rossino

foglio 80 particella 25 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Pascolo Arborato 2, superficie 570, reddito agrario 0,15 €, reddito dominicale 0,59 €, Coerenze: a nord con strada vicinale Pietre Grosse; a sud ed est con mappali 26 mentre ad ovest con mappale 26 e Torrente Rossino

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 11.810,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale: foglio 80 particella 26 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Pascolo 3, superficie 5806, reddito agrario 0,60 €, reddito dominicale 1,50 €, Coerenze: a nord con mappale 25 e strada vicinale Pietre Grosse; a sud con Torrente Santa Maria La Scala, ad ovest con Torrente Rossino mentre est con mappale 38 e strada vicinale Pietre Grosse

foglio 80 particella 26 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Pascolo Arborato 2, superficie 6004, reddito agrario 1,55 €, reddito dominicale 6,20 Coerenze: a nord con mappale 25

e strada vicinale Pietre Grosse; a sud con Torrente Santa Maria La Scala, ad ovest con Torrente Rossino mentre est con mappale 38 e strada vicinale Pietre Grosse

**- Fabbricato rurale a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 46,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 27 (catasto terreni), superficie 46 Coerenze: confina da entrambi i lati con il mappale 26

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 7.360,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale: foglio 80 particella 54 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe Pascolo 3, superficie 6021, reddito agrario 0,62 €, reddito dominicale 1,55 €, Coerenze: a nord con mappale 37 e Torrente Santa Maria La Scala , a sud con mappale 55, ad est con strada vicinale Pietre Grosse mentre ad ovest con mappale 52

foglio 80 particella 54 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe Pascolo Arborato 2, superficie 1339, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 1,38 €, Coerenze: a nord con mappale 37 e Torrente Santa Maria La Scala , a sud con mappale 55, ad est con strada vicinale Pietre Grosse mentre ad ovest con mappale 52

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 4.165,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 129 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe Pascolo 3, superficie 3773, reddito agrario 0,39 €, reddito dominicale 0,97 €, Coerenze: a nord con mappali 102 e 203; a sud con con mappale 154, ad est con mappale 205 mentre ad ovest con mappali 203 e 204

**- Fabbricato diruto a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 52,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 130 (catasto terreni), superficie 0, Coerenze: confina da entrambi i lati con il mappale 206

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 2.070,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale: foglio 80 particella 190 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe Pascolo 3, superficie 1530, reddito agrario 0,16 €, reddito dominicale 0,40 €, Coerenze: a nord con mappale 106; a sud con mappale 199 ad est con mappale 191 mentre ad ovest con mappale 131 foglio 80 particella 190 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe Pascolo Arborato 2, superficie 540, reddito agrario 0,19 €, reddito dominicale 0,56 €, Coerenze: a nord con mappale 106; a sud con mappale 199 ad est con mappale 191 mentre ad ovest con mappale 131

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 530,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 203 (catasto terreni), qualità/classe Pascolo Arborato 2, superficie 530, reddito agrario 0,14 €, reddito dominicale 0,55 €, Coerenze: a nord con mappale 102, a sud ed est con mappale 129 ad ovest con mappale 128

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 1.620,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 206 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe Pascolo 3, superficie 1417, reddito agrario 0,15 €, reddito dominicale 0,37 €, Coerenze: a nord con mappale 102; a sud con mappale 154, ad est con mappali 188 e 199 mentre ad ovest con mappale 205 ; foglio 80 particella 206 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe Pascolo Arborato 2, superficie 203, reddito agrario 0,05 €, reddito dominicale 0,21 €, Coerenze: a nord con mappale 102; a sud con mappale 154, ad est con mappali 188 e 199 mentre ad ovest con mappale 205

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 7.050,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 31 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Pascolo 3, superficie 6600, reddito agrario 0,68 €, reddito dominicale 1,70 € Coerenze: a nord con mappali 180, 183, 30, 182, a sud con mappale 39, ad est con mappali 35 e 36 mentre ad ovest con strada vicinale Pietre Grosse ; foglio 80 particella 31 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Seminativo 3, superficie 450, reddito agrario 0,46 €, reddito dominicale 0,93 €, Coerenze: a nord con mappali 180, 183, 30, 182, a sud con mappale 39, ad est con mappali 35 e 36 mentre ad ovest con strada vicinale Pietre Grosse

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 2.390,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 175 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Seminativo Irriguo U, superficie 2242, reddito agrario 11,58 €, reddito dominicale 23,16 €, Coerenze: a nord con mappali 24 e 207,; a sud con mappale 178 ad est con mappale 176 mentre ad ovest con strada vicinale Pietre Grosse ; foglio 80 particella 175 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Pascolo 3, superficie 148, reddito agrario 0,02 €, reddito dominicale 0,04 € Coerenze: a nord con mappali 24 e 207,; a sud con mappale 178 ad est con mappale 176 mentre ad ovest con strada vicinale Pietre Grosse

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 1.160,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 176 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Pascolo 3, superficie 1100, reddito agrario 0,11 €, reddito dominicale 0,28 €, Coerenze: a nord con mappale 208; a sud con mappale 29, ad est con mappale 177 e mentre ad ovest con mappale 175 ; foglio 80 particella 176 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Vigneto 4, superficie 60, reddito agrario 0,19 €, reddito dominicale 0,25 €, Coerenze: a nord con mappale 208; a sud con mappale 29, ad est con mappale 177 e mentre ad ovest con mappale 175

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 2.170,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale: foglio 80 particella 177 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Pascolo 3, superficie 1597, reddito agrario 0,16 €, reddito dominicale 0,41 €, Coerenze: a nord con mappali 28 e 209, a sud con mappale 179 ad est con mappale 184 mentre ad ovest con mappale 176 ; foglio 80 particella 177 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Pascolo Arborato 2, superficie 573, reddito agrario 0,15 €, reddito dominicale 0,59 €, Coerenze: a nord con mappali 28 e 209, a sud con mappale 179 ad est con mappale 184 mentre ad ovest con mappale 176

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 310,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 183 (catasto terreni), qualita/classe Seminativo Irriguo U, superficie 310, reddito agrario 1,60 €, reddito dominicale 3,20 €, Coerenze: a nord con mappale 181 a sud ed ovest con mappali 31 mentre ad est con mappali 30 e 31

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 13.500,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 60 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Seminativo Irriguo U, superficie 6601, reddito agrario 34,09 €, reddito dominicale 68,18 €, Coerenze: a nord con mappali 55 e 58; a sud con Torrente Valle Mastro, ad est con strada vicinale Pietre Grosse mentre ad ovest con mappali 52 e 58 ; foglio 80 particella 60 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Pascolo Arborato 2, superficie 859, reddito agrario 0,22 €, reddito dominicale 0,89 €, Coerenze: a nord con mappali 55 e 58; a sud con Torrente Valle Mastro, ad est con strada vicinale Pietre Grosse mentre ad ovest con mappali 52 e 58 ; foglio 80 particella 60 (catasto terreni), porzione AC, qualita/classe Pascolo 3, superficie 6040, reddito agrario 0,62 €, reddito dominicale 1,56 €, Coerenze: a nord con mappali 55 e 58; a sud con Torrente Valle Mastro, ad est con strada vicinale Pietre Grosse mentre ad ovest con mappali 52 e 58

- **terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 7.370,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 58 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Pascolo 3, superficie 5859, reddito agrario 0,61 €, reddito dominicale 1,51 €, Coerenze: a nord con mappale 56; a sud con mappale 60, ad est con mappali 55 e 60 mentre ad ovest con mappali 52 1 foglio 80 particella 58 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Pascolo Arborato 2, superficie 1511, reddito agrario 0,39 €, reddito dominicale 1,56 €, Coerenze: a nord con mappale 56; a sud con mappale 60, ad est con mappali 55 e 60 mentre ad ovest con mappali 52
- **terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 640,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 119 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo Arborato 2, superficie 640, reddito agrario 0,17 €, reddito dominicale 0,66 €, Coerenze: a nord, sud ed est con mappale 122 mentre ad ovest con mappale 116
- **terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 1.020,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 120 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo 3, superficie 1020, reddito agrario 0,11 €, reddito dominicale 0,26 €, Coerenze: a nord con mappale 90, sud ed ovest con mappale 122 mentre ad est con mappale 123
- **Area fabbricato demolito a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 24,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 121 (catasto terreni), qualita/classe Area Fabbricato Demolito, superficie 24, Coerenze: confina da entrambi i lati con mappale 120
- **terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 690,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 109 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Pascolo 3, superficie 682, reddito agrario 0,07 €, reddito dominicale 0,18 €, Coerenze: a nord con mappale 78; a sud ed est con Torrente Valle Mastro mentre ad ovest con strada vicinale Pietre Grosse ; foglio 80 particella 109 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Pascolo Arborato 2, superficie 8, reddito agrario 0,01 €, reddito dominicale 0,01 €, Coerenze: a nord con mappale 78; a sud ed est con Torrente Valle Mastro mentre ad ovest con strada vicinale Pietre Grosse
- **terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 11.600,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 110 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Pascolo 3, superficie 11000, reddito agrario 1,14 €, reddito dominicale 2,84 €, Coerenze: a nord con Torrente Valle Mastro, a sud con mappale 135; ad est con Torrente Valle Mastro e mappali 112 e 114 mentre ad ovest con strada vicinale Pietre Grosse ; foglio 80 particella 110 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Pascolo Arborato 2, superficie 600, reddito agrario 0,15 €, reddito dominicale 0,62 €, Coerenze: a nord con Torrente Valle Mastro, a sud con mappale 135; ad est con Torrente Valle Mastro e mappali 112 e 114 mentre ad ovest con strada vicinale Pietre Grosse
- **terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 1.940,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 111 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo Arborato 2, superficie 1940, reddito agrario 0,50 €, reddito dominicale 2,00 €, Coerenze: a nord con mappali 78 a sud ed ovest con Torrente Valle Mastro mentre ad est con mappale 113
- **Area fabbricato demolito a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 48,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 112 (catasto terreni), qualita/classe Area Fabbricato Demolito, superficie 48, Coerenze: confina da entrambi i lati con mappale 110
- **terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 1.790,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione

catastale: 1 foglio 80 particella 105 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo Arborato 2, superficie 1790, reddito agrario 0,46 €, reddito dominicale 1,85 Coerenze: a nord con mappale 104 a sud con strada vicinale Valle Mastro, ad est con mappale 108 mentre ad ovest con strada vicinale Valle Mastro e mappale 100

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 7.360,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 106 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo Arborato 2, superficie 7360, reddito agrario 1,90 €, reddito dominicale 7,60 €, Coerenze: a nord con strada vicinale Valle Mastro, a sud con mappali 188, 189, 131, 190 e 191, ed est con mappali 132 e 133, mentre ad ovest con mappali 102 e 103

**- Area fabbricato demolito a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 46,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 85 (catasto terreni), qualita/classe Area Fabbricato Demolito, superficie 46, Coerenze: confina da entrambi i lati con il mappale 86

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 14.010,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 86 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Pascolo 3, superficie 13009, reddito agrario 1,34 €, reddito dominicale 3,36 €, Coerenze: a nord con mappali 84 e 85 a sud con mappale 113, ad est con strada comunale La Scala Spadaro mentre ad ovest con mappali 71, 78 e 111 ; foglio 80 particella 86 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Pascolo Arborato 2, superficie 1001, reddito agrario 0,26 €, reddito dominicale 1,03 €, Coerenze: a nord con mappali 84 e 85 a sud con mappale 113, ad est con strada comunale La Scala Spadaro mentre ad ovest con mappali 71, 78 e 111

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 940,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 79 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo Arborato 2, superficie 940, reddito agrario 0,29 €, reddito dominicale 0,97 €, Coerenze: a nord con mappali 40 e 43, a sud ed ovest con Torrente Santa Maria La Scala mentre ad est con strada comunale La Scala Spadaro

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 12.420,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 80 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Pascolo 3, superficie 7245, reddito agrario 0,75 €, reddito dominicale 1,87 €, Coerenze: a nord con Torrente Santa Maria La Scala, a sud con mappali 81 e 84, ad est con strada comunale La Scala Spadaro mentre ad ovest con mappali 41, 64, 65 e 68 ; foglio 80 particella 80 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Pascolo Arborato 2, superficie 5175, reddito agrario 1,34 €, reddito dominicale 5,35 €, Coerenze: a nord con Torrente Santa Maria La Scala, a sud con mappali 81 e 84, ad est con strada comunale La Scala Spadaro mentre ad ovest con mappali 41, 64, 65 e 68.

**-Area fabbricato demolito a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 58,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 81 (catasto terreni), qualita/classe Area Fabbricato Demolito, superficie 58, Coerenze: confina da entrambi i lati con il mappale 80

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 3.620,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 65 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Pascolo 3, superficie 2720, reddito agrario 0,28 €, reddito dominicale 0,70 €, Coerenze: a nord con mappali 61 e 64 e Torrente Santa Maria La Scala; a sud con mappali 66, 67 e 68, ad est con mappale 80 mentre ad ovest con strada vicinale Pietre Grosse ; foglio 80 particella 65 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Pascolo Arborato 2, superficie 900, reddito agrario 0,23 €, reddito

dominicale 0,93 €, Coerenze: a nord con mappali 61 e 64 e Torrente Santa Maria La Scala; a sud con mappali 66, 67 e 68, ad est con mappale 80 mentre ad ovest con strada vicinale Pietre Grosse

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 2.980,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 66 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Pascolo 3, superficie 2500, reddito agrario 0,26 €, reddito dominicale 0,65 €, Coerenze: a nord con mappale 65; a sud con mappale 70, ad est con mappale 67 mentre ad ovest con strada vicinale Pietre Grosse ; foglio 80 particella 66 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Seminativo 3, superficie 480, reddito agrario 0,50 €, reddito dominicale 0,99 €, Coerenze: a nord con mappale 65; a sud con mappale 70, ad est con mappale 67 mentre ad ovest con strada vicinale Pietre Grosse

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 680,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 67 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Pascolo 3, superficie 600, reddito agrario 0,06 €, reddito dominicale 0,15 €, Coerenze: a nord con mappale 65; a sud con mappale 70, ad est con mappale 68 mentre ad ovest con mappale 66 ; foglio 80 particella 67 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Vigneto 5, superficie 80, reddito agrario 0,17 €, reddito dominicale 0,25 €, Coerenze: a nord con mappale 65; a sud con mappale 70, ad est con mappale 68 mentre ad ovest con mappale 66

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 310,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 68 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo Arborato 2, superficie 310, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,32 €, Coerenze: a nord con mappale 65; a sud con mappale 70, ad est con mappale 80 mentre ad ovest con mappale 67

**- Fabbricato Diruto a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 28,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 69 (catasto terreni), qualita/classe Fabbricato Diruto, superficie 28, Coerenze: a nord, est ed ovest con mappali 70 mentre a sud con mappale 71

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 4.590,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 70 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Pascolo 3, superficie 4000, reddito agrario 0,41 €, reddito dominicale 1,03 €, Coerenze: a nord con mappale 66; a sud con mappali 69 e 71 , ad est con mappale 84 mentre ad ovest con mappale 69 e strada vicinale Pietre Grosse ; foglio 80 particella 70 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Seminativo 3, superficie 590, reddito agrario 0,61 €, reddito dominicale 1,22 €, Coerenze: a nord con mappale 66; a sud con mappali 69 e 71 , ad est con mappale 84 mentre ad ovest con mappale 69 e strada vicinale Pietre Grosse

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 3.110,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 71 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Pascolo 3, superficie 2694, reddito agrario 0,28 €, reddito dominicale 0,70 €, Coerenze: a nord con mappali 69 e 70; a sud con mappali 73, 74 e 78, ad est con mappali 84 e 86 mentre ad ovest con mappali 73 e 78 e strada vicinale Pietre Grosse ; foglio 80 particella 71 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Pascolo Arborato 2, superficie 416, reddito agrario 0,11 €, reddito dominicale 0,43 €, Coerenze: a nord con mappali 69 e 70; a sud con mappali 73, 74 e 78, ad est con mappali 84 e 86 mentre ad ovest con mappali 73 e 78 e strada vicinale Pietre Grosse

**- terreno agricolo a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 11.320,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 80 particella 122 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Pascolo 3, superficie 11019, reddito agrario 1,14 €, reddito dominicale 2,85 €, Coerenze: a nord con mappali 89 e 120; a sud con mappali 148 e 192, ad est con mappali 120 e 123 mentre ad ovest con mappali

116, 119 e 146 ; foglio 80 particella 122 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Pascolo Arborato 2, superficie 301, reddito agrario 0,08 €, reddito dominicale 0,31 €, Coerenze: a nord con mappali 89 e 120; a sud con mappali 148 e 192, ad est con mappali 120 e 123 mentre ad ovest con mappali 116, 119 e 146

**- Area fabbricato demolito a MISTRETTA Contrada Santa Maria La Scala - Valle Mastro sn, della superficie commerciale di 47,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: foglio 80 particella 77 (catasto terreni), qualita/classe Area Fabbricato Demolito, superficie 47, Coerenze: a nord, sud ed ovest con mappale 78 mentre ad est con mappali 76 e 78

### **Situazione edilizia e urbanistica**

Nel PRG ricadono tutti in zona territoriale omogenea “E DEL VERDE AGRICOLO” tranne le partt. 129,190,203 e 206 che ricadono in zona “fascia di rispetto del verde boschivo”.

Per le informazioni di dettaglio si rimanda alla perizia e al certificato di destinazione urbanistica.

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-

**Prezzo base: € 47.868,75 Rilancio minimo: € 3.000,00**

**Offerta minima: € 35.901,56**

## **LOTTO 5**

**- terreno agricolo a SANTO STEFANO DI CAMASTRA Contrada Mulinello sn, della superficie commerciale di 200,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 18 particella 100 (catasto terreni), qualita/classe Uliveto 2, superficie 200, reddito agrario 0,88 €, reddito dominicale 1,76 €, Coerenze: a nord con mappali 72 a sud ed est con mappali 74 e 99 mentre ad ovest con mappale 99

**- terreno agricolo a SANTO STEFANO DI CAMASTRA Contrada Mulinello sn, della superficie commerciale di 11.850,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 18 particella 132 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Pascolo Arborato 1, superficie 11000, reddito agrario 5,68 €, reddito dominicale 14,20 €, Coerenze: a nord con mappali 73 e 101; a sud con mappale 84, ad est con mappali 131 e 143 mentre ad ovest con mappali 100, 74 e 130 ; foglio 18 particella 132 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Uliveto 2, superficie 850, reddito agrario 3,73 €, reddito dominicale 7,46 €, Coerenze: a nord con mappali 73 e 101; a sud con mappale 84, ad est con mappali 131 e 143 mentre ad ovest con mappali 100, 74 e 130

**- terreno agricolo a SANTO STEFANO DI CAMASTRA Contrada Mulinello sn, della superficie commerciale di 580,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 18 particella 39 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo Arborato 1, superficie 580, reddito agrario 0,30 €, reddito dominicale 0,75 €, Coerenze: a nord con mappali 125 e 128 a sud, est ed ovest con mappale 40

**-terreno agricolo a SANTO STEFANO DI CAMASTRA Contrada Mulinello sn, della superficie commerciale di 70.090,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 18 particella 40 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo 2, superficie 70090, reddito agrario 10,86 €, reddito dominicale 36,20 €, Coerenze: a nord con mappali 23, 128, 39, 125 e 27 a sud con mappali 65, 101, 73, 41, 42 e strada, ed est con mappali 27, 158, 43 e strada comunale Raci Arale mentre ad ovest con torrente Santo Stefano

**- terreno agricolo a SANTO STEFANO DI CAMASTRA Contrada Mulinello sn, della superficie commerciale di 2.090,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà**

Identificazione catastale: 1 foglio 18 particella 41 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo Arborato 1, superficie 2090, reddito agrario 1,08 €, reddito dominicale 2,70 €, Coerenze: confina su entrambi i lati con il mappale 40

**- Fabbricato diruto a SANTO STEFANO DI CAMASTRA Contrada Mulinello sn, della superficie commerciale di 55,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: foglio 18 particella 42 (catasto terreni), qualita/classe Fabbricato Diruto, superficie 55 Coerenze: nord mappale 41 mentre a su, est ed ovest con mappale 40

**- terreno agricolo a SANTO STEFANO DI CAMASTRA Contrada Mulinello sn, della superficie commerciale di 300,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: foglio 18 particella 67 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo Arborato 1, superficie 300, reddito agrario 0,15 €, reddito dominicale 0,39 €, Coerenze: a nord, est ed ovest con mappale 40 a sud con mappali 68, 70 e 101

**- terreno agricolo a SANTO STEFANO DI CAMASTRA Contrada Mulinello sn, della superficie commerciale di 8.870,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 18 particella 73 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Uliveto 2, superficie 1777, reddito agrario 7,80 €, reddito dominicale 15,60 €, Coerenze: a nord con mappale 40; a sud con mappali 131 e 132, ad est con mappale 75 e strada comunale Raci Arale mentre ad ovest con mappali 101 ; foglio 18 particella 73 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Pascolo Arborato 1, superficie 7093, reddito agrario 3,66 €, reddito dominicale 9,16 €, Coerenze: a nord con mappale 40; a sud con mappali 131 e 132, ad est con mappale 75 e strada comunale Raci Arale mentre ad ovest con mappali 101

**- terreno agricolo a SANTO STEFANO DI CAMASTRA Contrada Mulinello sn, della superficie commerciale di 2.360,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 18 particella 74 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Pascolo 2, superficie 2000, reddito agrario 0,31 €, reddito dominicale 1,03 €, Coerenze: a nord, sud ed est con mappale 132 mentre ad ovest con mappali 99 e 100 ; foglio 18 particella 74 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Seminativo Arborato 2, superficie 360, reddito agrario 0,56 €, reddito dominicale 2,05 €, Coerenze: a nord, sud ed est con mappale 132 mentre ad ovest con mappali 99 e 100

**- terreno agricolo a SANTO STEFANO DI CAMASTRA Contrada Mulinello sn, della superficie commerciale di 8.340,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 18 particella 83 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo Arborato 1, superficie 8340, reddito agrario 4,31 €, reddito dominicale 10,77 €, Coerenze: a nord e sud con strada, ad est con mappale 84 mentre ad ovest con mappale 82

**- terreno agricolo a SANTO STEFANO DI CAMASTRA Contrada Mulinello sn, della superficie commerciale di 7.430,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 18 particella 84 (catasto terreni), qualita/classe Pascolo Arborato 1, superficie 7430, reddito agrario 3,84 €, reddito dominicale 9,59 €, Coerenze: a nord e sud con strada, ad est con mappale 133 mentre ad ovest con mappale 83

**- terreno agricolo a SANTO STEFANO DI CAMASTRA Contrada Mulinello sn, della superficie commerciale di 2.050,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà** Identificazione catastale: 1 foglio 18 particella 99 (catasto terreni), porzione AA, qualita/classe Uliveto 2, superficie 475, reddito agrario 2,09 €, reddito dominicale 4,17 €, Coerenze: a nord con mappali 65, 72 e 100; a sud ed est con mappale 74 mentre ad ovest con mappale 130 ; foglio 18 particella 99 (catasto terreni), porzione AB, qualita/classe Pascolo Arborato 1, superficie 1585, reddito agrario 0,82 €, reddito dominicale 2,05 €, Coerenze: a nord con mappali 65, 72 e 100; a sud ed est con mappale 74 mentre ad ovest con mappale 130

### **Situazione edilizia e urbanistica**

Nel PRG ricadono in zona “E1 (agricole non irrigue)”.

Per le informazioni di dettaglio si rimanda alla perizia e al certificato di destinazione urbanistica. 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-

**Prezzo base: € 32.343,75 Rilancio minimo: € 1.000,00**

**Offerta minima: € 24.257,81**

**Data dell’esame delle offerte: 30/06/2026 ore 11,30**

**Luogo di esame delle offerte: per gli offerenti con modalità cartacea, Tribunale di Patti, sala aste telematiche via Molino Croce Patti (ME); per gli offerenti con modalità telematica, all’interno del portale internet <http://www.spazioaste.it>.**

**G.E. Dott.ssa M.A. La Porta**

**Custode giudiziario e professionista delegato Avv. Lidia Di Blasi – tel 094122239; cell. 3351767101**

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella **relazione di stima** a firma dell’esperto ing. Giuseppe Scardino del 18/07/2018 che **deve essere consultata dall’offerente unitamente ai certificati di destinazione urbanistica**, reperibili anche sul sito internet [www.tribunaledipatti.net](http://www.tribunaledipatti.net) gestito da Astalegale.net, sul portale del ministero della giustizia nell’area denominata Portale delle vendite pubbliche – PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>) ed **alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l’esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni e per quanto attiene eventuali difformità di carattere urbanistico-edilizio-catastale**. Maggiori informazioni potranno anche essere richieste al custode e professionista delegato presso il suo studio in Patti, piazza del Tribunale 4, cell. 3351767101-

Le visite dell’immobile possono essere prenotate direttamente dal portale delle vendite pubbliche ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditpubbliche.giustizia.it>; <http://potalevenditepubbliche.giustizia.it>

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.

Patti, 27/03/2026

il professionista delegato  
*Avv. Lidia Di Blasi*

## **CONDIZIONI GENERALI E DISCIPLINA DELLE VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA**

La vendita si svolgerà con modalità telematica sincrona mista per cui sarà possibile presentare l'offerta e la cauzione su supporto cartaceo ovvero su supporto informatico; si avrà, pertanto, la contemporanea partecipazione di offerenti collegati telematicamente e di offerenti presenti in sala dinanzi al professionista delegato alla vendita.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

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

A- **in formato cartaceo**, oppure

B- **con modalità telematiche**

#### **A-MODALITÀ CARTACEA**

##### **A1-Presentazione dell'offerta in formato cartaceo:**

Le offerte di acquisto, in busta chiusa, dovranno essere presentate entro le ore 12 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. Le buste devono essere depositate direttamente dall'offerente o da un suo delegato, presso lo studio del professionista delegato Avv. Lidia Di Blasi sito in Patti(ME) via Molino Croce 4 –piazza del Tribunale, previo appuntamento telefonico (cell.3351767101 - 0941/240488) . La busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione ad eccezione del nome del professionista delegato e della data della vendita. Sulla busta saranno annotati, a cura del Professionista Delegato o di suo incaricato, il nome, previa identificazione, di chi materialmente procede al deposito (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente), la data e l'ora del deposito dell'offerta.

##### **A2- - CONTENUTO DELL'OFFERTA CARTACEA**

L'offerta, redatta in forma scritta e in regola con l'imposta di bollo, 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) l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali, il regime patrimoniale. 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 nonché copia del documento di riconoscimento del legale rappresentante).

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

Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita in una stessa data, potrà fare offerta per tutti i lotti dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi. In tal caso potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

- 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) del tempo e modo del pagamento del prezzo e degli oneri accessori; il pagamento comunque dovrà avvenire, a pena di inefficacia, entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione (espressi in giorni di calendario, suscettibile di sospensione feriale dall'1 al 31 agosto) il termine di 120 giorni è il termine massimo per il

versamento del saldo; resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta;

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

d) 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 (art.174 disp. Att. C.p.c.);

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

f) dell'espressa dichiarazione:

- di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa e delle condizioni di partecipazione all'asta;

- di avere visionato lo stato dei beni e 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 impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione /attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Ai sensi dell'art.571 c.p.c., ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire personalmente o a mezzo di avvocato, quest'ultimo anche per persona da nominare, purchè in possesso di procura speciale notarile di epoca antecedente alla presentazione dell'offerta. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale (avvocato) abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, depositando l'originale della procura speciale notarile ovvero copia autentica della procura generale..

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.

### **A3 - ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente in corso di validità, nonché **un assegno circolare non trasferibile intestato a “- Proc. Esec. 43/2016 RGE Tribunale di Patti-” di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione**, che sarà trattenuto a titolo di multa 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 mancato deposito della cauzione nelle forme e nei termini anzi indicati, preclude la partecipazione all'asta e l'offerta presentata sarà esclusa.**

- 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 la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.

- 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.

-Se l'offerta viene presentata a mezzo di avvocato dovrà essere allegata la procura speciale notarile di epoca antecedente alla presentazione dell'offerta

- Allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.

**L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza di vendita. In caso di mancata presentazione, se l'offerta è l'unica presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di altre offerte si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.**

**L'ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione:**

1) Nel caso di unica offerta, qualora sia stata depositata istanza di assegnazione del bene o si ravvisi la

**possibilità concreta di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto, con un nuovo tentativo di vendita;**

- 2) **Nel caso di pluralità di offerte, tutte di importo inferiore al prezzo base, qualora sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure pur partecipandovi il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.**

## **B- MODALITA' TELEMATICA**

### **– 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.

### **B1- 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 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@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.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, ovvero sia 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.

## **B2-. CONTENUTO DELL’OFFERTA TELEMATICA**

L’offerta, redatta con modalità informatiche e in regola con l’imposta di bollo, 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 nell’ avviso di vendita;
- 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;
- l’espressa dichiarazione di aver preso visione dell’avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa.
- 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](mailto: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.

### **B3 - 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 e 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.
- Allegare 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 di multa 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 agenzia di PATTI (ME), con IBAN IT50D0200882380000107057619 intestato a "E.I. n. 43/2016 RGE Tribunale Patti" con causale: "Versamento cauzione - Lotto n. ...."**

**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.

### **B4 - 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.

### **B5 – 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.

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

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.

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](http://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'acquisito 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 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.

L'ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione:

1) Nel caso di unica offerta, qualora sia stata depositata istanza di assegnazione del bene o si ravvisi la possibilità concreta di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto, con un nuovo tentativo di vendita;

2) Nel caso di pluralità di offerte, tutte di importo inferiore al prezzo base, qualora sia pervenuta istanza di

assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara, oppure pur partecipandovi il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

– **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 nel termine massimo di trenta giorni dalla 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.

- **TERMINE PER VERSAMENTO DEL 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**

**-Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) e le spese di trasferimento quantificate indicativamente nel 15 % dell'importo di aggiudicazione, dovranno essere versate contestualmente mediante bonifico sul conto corrente della procedura esecutiva anzi indicato, (o in alternativa mediante assegno circolare non trasferibile - o vaglia postale equivalente - intestato a "E.I. n. 43/2016 RGE Tribunale Patti"), secondo le istruzioni fornite dal Professionista Delegato, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita ovvero nel minor termine indicato nell'offerta, a pena di decadenza dall'aggiudicazione.**

L'aggiudicatario dovrà tempestivamente trasmettere al Professionista Delegato l'originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito. Ove la somma richiesta a titolo di spese di trasferimento si riveli insufficiente, dovrà essere integrata nella misura comunicata dal Professionista Delegato, entro gg. 15 dalla comunicazione, pena la decadenza dalla aggiudicazione.

E' prevista la possibilità per gli eventuali interessati di 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 bene oggetto della vendita.

Mutuo Fondiario. 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 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 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 individuato e comunicato dal Professionista Delegato, mentre l'eventuale restante parte di prezzo verrà versato alla procedura.

L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al Professionista Delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. L'aggiudicatario o l'assegnatario che non provvedano al versamento, nel termine stabilito, sono

considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 c.p.c. L'eventuale versamento del saldo prezzo nel conto della procedura – in luogo del versamento diretto al fondiario – dovrà essere certificato dal Professionista Delegato e sarà valutato come inadempimento dell'aggiudicatario rilevante ex art. 587 c.p.c..

Le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento delle spese e degli oneri fiscali/tributari conseguenti all'acquisto del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali). Si evidenzia che l'art. 2, 7° comma, del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, pone a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso del Professionista Delegato, relativo alla fase di trasferimento della proprietà e alle relative spese generali. L'aggiudicatario dovrà dunque depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione e, ove detta somma dovesse risultare insufficiente, sarà tenuto a integrarla nella misura che gli verrà comunicata dal Professionista Delegato entro 15 giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo pec o raccomandata A.R.) pena la decadenza dalla aggiudicazione.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e solo successivamente al pagamento del saldo del prezzo. Il mancato versamento, entro il termine, di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, nonché il risarcimento di cui al 2° comma dell'art. 587 c.p.c....

## 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 QUALITÀ

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 CONFORMITÀ 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 CONFORMITÀ 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 AGIBILITÀ

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 – CONFORMITÀ 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

#### 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.

### 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 inserimento sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>)

nonché mediante i seguenti adempimenti, da effettuarsi - a cura del Gestore della vendita telematica in qualità di Soggetto legittimato alla pubblicazione - almeno 60 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per ciascuna vendita:

inserimento sul sito ufficiale del Tribunale di Patti [www.tribunale.patti.giustizia.it](http://www.tribunale.patti.giustizia.it), sul sito [www.TEMPOSTRETTO.it](http://www.TEMPOSTRETTO.it) - , nonché sul sito internet [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)

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

Patti, 27/03/2026

Il professionista delegato  
Avv. Lidia Di Blasi