

TRIBUNALE DI PATTI

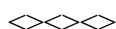
- Ufficio Esecuzioni Immobiliari -

Procedure Esecutive riunite n. 93/2018 e 102/2018 R.G.E.IM.

G.E.: Dott.ssa Michela Agata La Porta – Professionista Delegato: Avv. Santi Cirella

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA



Il professionista delegato avv. Santi Cirella, con studio in Falcone, via Nazionale, n° 268, tel./fax 094134863, mobile 3392915029, c.f. CRLSNT64M03 F158A, Pec: avv.santicirella@pec.giuffre.it, nella procedura esecutiva proposta da *(omissis)* nei confronti di *(omissis)*

Visti i provvedimenti di delega alla vendita emessi dal giudice dell'esecuzione del Tribunale di Patti, in data 13/07/2022 ed in data 09/11/2022, ai sensi dell'art. 591bis c.p.c.;

visti i provvedimenti del G.E. di nomina del gestore in data 08/09/2022 ed in data 20/11/2022;

visto l'art. 569 cod. proc.civ;

AVVISA

che il giorno **09/05/2024**, alle ore **12,00** presso il Tribunale di Patti, sala aste, si procederà alla vendita giudiziaria senza incanto con **MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**, con la contemporanea partecipazione sia degli offerenti con modalità telematica collegati telematicamente (all'interno del portale internet **<http://www.spazioaste.it>**), sia degli offerenti con modalità cartacea presenti in aula innanzi al referente per la vendita (D. M. Giu-

stizia 32/2015), dei seguenti immobili:

LOTTO UNO

Piena proprietà per la quota di 1000/1000, in Gioiosa Marea, frazione San Giorgio, di:

= appartamento di tipo civile posto al piano primo di un fabbricato a quattro elevazioni fuori terra,privo di impianto ascensore, con ingresso dall'androne di via Catania, composto da un disimpegno che conduce ad un soggiorno, una cucina, tre camere da letto e due locali wc di cui uno cieco, avente consistenza commerciale di mq. 120,50.

Si identifica al N.C.E.U. al foglio 12 particella 438 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 9, consistenza 7 vani, rendita 292,83 Euro.

= Pertinenza adibita a deposito, posta al piano seminterrato del medesimo stabile, avente altezza netta interna di 2,50 m, con ingresso dall'androne citato e secondario dallo scivolo/rampa avente accesso dalla via Trapani, superficie commerciale mq. 22.

Si identifica al N.C.E.U. al foglio 12 particella 438 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 1, consistenza 22 mq. rendita 38,63 Euro.

GIUDIZI DI CONFORMITÀ (par. 4.3 perizia):

Conformità edilizia (pag. 4 – par. 8.1. perizia):

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Sono state rilevate le seguenti difformità:

Non vi è corrispondenza tra la pianta dello stato di fatto e quella autorizzata. Le divisioni interne sono state modificate ed è altresì modificata la sagoma del balcone lato sud.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Segnalazione Certificata di Inizio

Attività, oltre segnalazione certificata di agibilità

Corrispondenza Catastale (pag. 4 – par. 8.2. perizia):

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

Sono state rilevate le seguenti difformità: *Non vi è corrispondenza nelle divisioni interne dello stato di fatto rispetto alla pianta catastale.*

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Aggiornamento DOCFA.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: Nessuna Difformità

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: Nessuna Difformità

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

L'appartamento è detenuto dal debitore esecutato.

PREZZO BASE D'ASTA: €. 56.250,00

OFFERTA MINIMA: €. 42.188,00 pari al 75% del prezzo base.

LOTTO DUE

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di:

= Appartamento al piano terra facente parte di un fabbricato a 3 elevazioni f.t.

sito in Gioiosa Marea, frazione S. Giorgio, via Trapani, composto da 5 vani - ingresso, due camere da letto, disimpegno, bagno e soggiorno pranzo, cucina - della superficie commerciale di 123,00 mq.

Censito nel NCEU di Gioiosa Marea al foglio 12 particella 186 sub 6.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

Conformità edilizia (pag. 4/5 – par. 8.1. perizia):

CRITICITA' ALTA

L'immobile risulta non conforme e non regolarizzabile.

Corrispondenza Catastale (pag. 5 – par. 8.2. perizia):

CRITICITA' BASSA

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.

CONFORMITÀ URBANISTICA: (pag. 5 – par. 8.3. perizia):

Nessuna Difformità

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: (pag. 5 – par. 8.4. perizia):

Nessuna Difformità

DISPONIBILITÀ DEL BENE:

L'appartamento è LIBERO.

PREZZO BASE D'ASTA: € **43.650,00**

OFFERTA MINIMA: € **32.738,00** pari al 75% del prezzo base.

con l'avvertimento che l'ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione qualora:

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

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

CAUZIONE: **10%** del prezzo offerto.

mediante bonifico bancario (con causale “*versamento cauzione*”) ovvero a mezzo assegno circolare intestato alla procedura esecutiva;

RILANCIO MINIMO DI GARA: € **2.000,00** in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

LUOGO DI CONSEGNA DELLE OFFERTE CON MODALITÀ CARTA-

CEA: Tribunale Patti – Cancelleria esecuzioni immobiliari.

DATA DELL'ESAME DELL'OFFERTE: **09/05/2024, alle ore 12,00.**

LUOGO DI ESAME DELLE OFFERTE: per gli offerenti con modalità cartacea, **Tribunale di Patti – sala aste**; per gli offerenti con modalità telematica, all'interno del portale internet **<http://www.spazioaste.it>**

IBAN C.C. PER DEPOSITO CAUZIONE:

IT 70 O 02008 82380 000106508643

Le offerte dovranno contenere l'indicazione del prezzo offerto, del tempo del pagamento (**in ogni caso, a pena di inefficacia, non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione, suscettibile di sospensione feriale dall'1 al 31 agosto**) e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte, nonché la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni saranno fatte presso la cancelleria (art. 174 disp. att. c.p.c.).

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

DESCRIZIONE DEI BENI POSTI IN VENDITA

I beni sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma degli esperti ing. Giuseppe Scardino, per il lotto uno e ing. Massimo Brancatelli, per il lotto due, reperibili sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata **PORTALE delle VENDITE PUBBLICHE - PVP** ([https://pvp. Giustizia.it/pvp](https://pvp.Giustizia.it/pvp)), e sul sito ufficiale del Tribunale di Patti, su **GAZZETTA DEL SUD** e nell'inserito settimanale, **GAZZETTA DEL SUD AVVISI** in formato cartaceo; su **NEWSPAPERASTE** digitale disponibile da collegamento sul sito

internet del Tribunale e da apposita applicazione per smartphone e tablet; sui siti www.IDEALISTA.it, www.CASA.it, www.immobiliare.it e sui quotidiani on line www.GLPRESS.it, www.98ZERO.com, www.TEMPOSTRETTO.it, che devono essere consultate dall'offerente 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.

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.

VISITA DELL'IMMOBILE

Il delegato avv. Santi Cirella è stato nominato Custode Giudiziario dell'immobile sopra indicato.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni sulla vendita e anche per visionare gli immobili, al predetto professionista, contattando i seguenti numeri telefonici **094134863 – 3392915029**, o inviando una mail a **santicirella@alice.it**.

Falcone, [17/01/2024](#).

Il Professionista delegato

avv. Santi Cirella

TRIBUNALE ORDINARIO DI PATTI

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

SINCRONE MISTE

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione.

Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore **12:00** del giorno antecedente a quello di vendita.

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno e l'ora precedente l'udienza di vendita telematica.

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

A - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CRIPTATE E ANALOGICHE

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:

- in formato cartaceo, oppure
- con modalità telematiche.

A1 - presentazione dell'offerta in forma cartacea

- Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa entro le ore **12:00** del giorno precedente la data della vendita, 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 presso la Cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Patti, via Molino Croce, 1.

- Sulla busta dovranno essere indicate:

- le sole generalità di chi presenta l'offerta che può anche essere persona diversa dall'offerente;
- il nome del professionista delegato;
- la data della vendita.

Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta;

Tutte le buste pervenute verranno aperte dal professionista delegato, alla data ed ora fissata ed alla presenza degli offerenti.

A2 - L'offerta di acquisto in formato cartaceo (in bollo € 16,00) dovrà conte-

nere:

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

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile anche in considerazioni di eventuali unioni civili L. 76/2016, recapito telefonico e/o posta elettronica certificata (PEC) del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l'immobile. A tal proposito si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi alla vendita giudiziaria. Se l'offerente è coniugato e/o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati dell'altro coniuge, (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori e/o tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare – in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.; Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato;

- i dati identificativi dell'immobile oggetto della proposta d'acquisto, così come indicati nell'avviso di vendita;

- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore INDICATO COME PREZZO BASE (E' QUINDI VALIDA LA OFFERTA CHE INDICHI UN PREZZO PARI AL 75% DEL PREZZO BASE), il termine per il versamento del saldo prezzo che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, (termine questo suscettibile di sospensione feriale dall'1 al 31 agosto) ed ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte.

- l'entità della cauzione prestata che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto;

Il termine di 120 giorni per il pagamento del prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento è il termine massimo, comunque l'offerente può anche indicare un termine inferiore a quello stabilito nell'ordinanza per il versamento del saldo del prezzo, circostanza questa che verrà valutata dal delegato e dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta nei termini di cui in appresso;

a) l'espressa dichiarazione:

- di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale ministeriale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta.

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

- di dispensare gli organi della procedura dalla produzione sia della certi-

ficazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;

- 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.);

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 uno solo. 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, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti indicati.

A3 - Allegati all'offerta cartacea, e modalità di versamento della cauzione:

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile, intestato a "**Tribunale di Patti Procedure esecutive riunite nr° 93/2018 e 102/2018 R.G.E.**", per un importo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, 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., ove l'offerta riguardi più lotti, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia, l'offerente può versare anche cauzione più alta.

-la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), sal-

va la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art 2 comma 7 del D.M. 227/2015;

- se l'offerente è persona fisica: la fotocopia fronte retro del documento di identità dell'offerente, del permesso di soggiorno e del passaporto se cittadinanza diversa da quella italiana o di un Paese UE ed, in caso di acquisto in comunione, anche quello dell'altro coniuge;

- se l'offerente è persona giuridica: copia semplice della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

- 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 a mezzo procuratore legale cioè di avvocato, dovrà essere allegata nella busta originale della procura speciale o copia autenticata della procura generale;

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia

del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

-se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

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

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

ATTENZIONE: ove l'assegno non risulterà inserito nella busta contenente l'offerta, quest'ultima sarà esclusa.

A4 -Offerta per persona da nominare:

E' sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati, ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., purché 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 dichia-

rare al delegato nei tre giorni successivi all'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita della stessa;

A5 – operazioni preliminari per gli offerenti con modalità 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;

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'indi-

rizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

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'av-

viso), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offerta**

dgisia@giustiziacert.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, ov-

verosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rila-

sciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accre-

ditati, 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 creden-

ziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che do-

vrebbe 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.

A6 -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 a € 16,00, dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile anche in considerazioni di eventuali unioni civili L. 76/2016, recapito telefonico e/o posta elettronica certificata (PEC) del soggetto che presenta l'of-

ferta d'acquisto a cui deve essere, in caso di aggiudicazione, intestato l'immobile. A tal proposito si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. Se l'offerente è coniugato e/o unito civilmente in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati dell'altro coniuge, (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); Se l'offerente è minorenni o interdetto, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori e/o tutore – previa autorizzazione del Giudice Tutelare – in caso di offerta a mezzo procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.; Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato;

- 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;

- 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;

- le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;

- 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 dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 93/2018 R.G.E - Tribunale di Patti" al seguente **IBAN IT 70 O 02008 82380 000106508643**, con causale "[Procedura Esecutiva Immobiliari riunite nr. 93/2018 e 102/2018 R.G.E lotto, versamento cauzione](#)", e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto del-

l'acquisto.

A7 - 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):

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art 2 comma 7 del D.M. 227/ 2015;

- 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 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 sul conto corrente presso UNICREDIT, intestato a “Procedura Esecutiva Immobiliare n. 93/2018 R.G.E - Tribunale di Patti, con causale: [Procedure Esecutive Immobiliari riunite nr. 93/2018 e 102/2018 R.G.E lotto, versamento cauzione](#)”, “, IBAN IT 70 O 02008 82380 000106508643

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

-L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) 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

-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.

A8 - 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.

A9 – 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.

A.10 - svolgimento della vendita telematica con modalita' 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 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 luogo 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 comparendo personalmente innanzi al professionista delegato.

Pertanto:

-coloro che hanno presentato l'offerta in formato cartaceo dovranno personalmente comparire, muniti di un documento di riconoscimento, 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 dei rilanci e delle 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.

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.

A11–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 (o vaglia postale equivalente) 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 10 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.

A12 - 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 - in caso di aggiudicazione, l'offerente, salvo quanto disposto al punto successivo, è tenuto al versamento del 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, nel termine indicato nell'offerta, ovvero in ogni caso, entro e non oltre 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione (termine questo soggetto a sospensione nel periodo feriale) – salva la previsione del pagamento rateale - pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico sul conto corrente della procedura esecutiva (o in alternativa mediante assegno circolare non trasferibile - o vaglia postale equivalente - intestato come infra), secondo le istruzioni fornite dal Professionista Delegato. 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 del 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, 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 del prezzo, la parte del prezzo fino alla concorrenza 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 sub 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 prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento sia degli oneri fiscali e tributari (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali) conseguenti all'acquisto del bene. Si evidenzia che l'art. 2, 7° comma, del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227, pone a carico dell'aggiudicatario il 50% dei compensi spettanti al Professionista Delegato, relativi alla fase di trasferimento della proprietà e alle relative spese generali, oltre alle spese sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. Le spese vive di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sul

bene trasferito saranno invece integralmente a carico della procedura e prelevate dal saldo prezzo. L'importo complessivo di tali oneri accessori pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, sarà comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione, dovrà essere depositato, contestualmente al saldo del prezzo, 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 dall'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 per
 dita 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 CONFORMITA' EDILIZIA E URBANISTICA

La verifica della conformità edilizia e urbanistica dell'immobile è demandata alla perizia del tecnico specializzato, sopra indicato, 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

S’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 efficienze 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.

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:

1) Pubblicazione dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima sul [portale delle Vendite Pubbliche](#);

2) Inserimento dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima sul sito ufficiale del Tribunale di Patti www.tribunaledipatti.net;

3) pubblicazione su [GAZZETTA DEL SUD](#) e nell'insero settimanale, [GAZZETTA DEL SUD AVVISI](#) in formato cartaceo; su [NEWSPAPERASTE](#) digitale disponibile da collegamento sul sito internet del Tribunale e da apposita applicazione per smartphone e tablet; sui siti www.IDEALISTA.it, www.CASA.it, www.immobiliare.it e sui quotidiani on line www.GLPRESS.it, www.98ZERO.com., www.TEMPOSTRETTO.it.

Per i visionare il compendio pignorato contattare il Custode e Professionista Delegato Avv. Santi Cirella ai seguenti numeri telefonici:

094134863 - 3392915029.

Falcone, 17/01/2024

Il professionista delegato

Avv. Santi Cirella