

N. 01/2010 R.G.Es.Imm.



**TRIBUNALE DI PATTI**  
**- UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI -**  
**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 01/2010 R.G.E.**  
**G.E.: Dott.ssa Michela Agata LA PORTA**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITA' SINCRONA PURA**

Il Professionista Delegato Avv. Angelina Sidoti, nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 01/2010 R.G.E.,

Visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Patti, Dott. Ugo Scavuzzo, in data 13.12.2018, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

Visto il provvedimento del G.E. di nomina del gestore emesso in data 1.04.2019;

Vista l'ordinanza del G.E. del 21.11.2019;

Considerato che il precedente tentativo di vendita, fissato per la data del 07.03.2024, ha avuto esito infruttuoso;

Ritenuto, pertanto, necessario fissare una nuova vendita al prezzo base ribassato di  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base praticato nel precedente tentativo di vendita, così come disposto dal G.E. con provvedimento del 19.04.2024;

Viste le direttive emesse dai Giudici dell'Esecuzione con circolare del 15.02.2022 e visto il provvedimento autorizzativo allo svolgimento della vendita sincrona pura presso il Tribunale emesso dal G.E. D.ssa La Porta in data 22.08.2022;

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

**AVVISA**

che il giorno **DODICI SETTEMBRE 2024 (12/09/2024), ore 9:30**, avanti a sé, presso il Tribunale di Patti, aula deputata alle vendite giudiziarie, tramite il gestore della vendita telematica Astalegale.net- [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), si procederà alla vendita giudiziaria senza incanto, con **MODALITA' TELEMATICA SINCRONA PURA**, con l'esclusiva partecipazione degli offerenti collegati telematicamente (all'interno del portale internet <http://www.spazioaste.it>) ai sensi del D.M. Giustizia n. 32/2015, dei seguenti immobili:

**LOTTO UNICO:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 dei seguenti corpi di fabbrica e del terreno a servizio degli stessi, facenti parte di un unico complesso edilizio, sito in Capo D'Orlando (ME), frazione Località Vina S.S. 113, C/da Forno - S. Pietro, cui si accede dalla S.S.113:

**-1:** Villetta singola P.1-P.2, composta da due livelli, adibiti il piano primo a zona giorno ed il secondo piano, al quale si accede mediante scala a chiocciola, a zona notte. L'intero primo livello è costituito da un unico ed ampio vano destinato ad accogliere l'angolo cottura, la zona pranzo e il



soggiorno con angolo camino ed ampio bagno limitrofo ad esso. Il piano secondo (abusivo) è caratterizzato da tre ambienti notte serviti da un corridoio sul quale si affaccia il relativo servizio igienico. L'unità immobiliare è posta al piano 1-2, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 291 ed è censita in Catasto al foglio **12**, mappale **40**, subalterno **46**, cat. A/2, classe 8, superficie catastale 141, 6 vani, piano 1-2, rendita Euro 371,85. Il presente subalterno ha origine dalla fusione, ampliamento con diversa distribuzione degli spazi interni e cambio di destinazione d'uso della part. 40 sub 26 e sub 10. Al presente lotto viene associata l'area urbana di esclusiva pertinenza del subalterno 46, censita in Catasto al foglio **12**, mappale **40**, subalterno **36**, categoria area urbana, consistenza 25 mq, posta al piano 1.

\*\*\*\*\*

**-2: Appartamento in villetta P.T.**, composto da un'ampia zona giorno adibita ad ingresso-soggiorno-angolo cottura-pranzo; mediante la stessa è possibile accedere alla zona notte, costituita da due ambienti notte serviti da un disimpegno sul quale si affaccia il wc. L'unità abitativa si sviluppa su un unico livello. Trattasi di immobile seminterrato che presenta una sola facciata libera lato mare, preceduta da una grande terrazza che funge da unico ingresso all'immobile. L'accesso all'appartamento avviene strada lato mare da ultimare. L'unità immobiliare è posta al piano T, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 205 ed è censita in Catasto al foglio **12**, mappale **40**, subalterno **3**, cat. A/2, classe 7, superficie catastale 94, 3,5 vani, piano T, rendita Euro 180,76. Al presente lotto viene associata l'area destinata a parcheggio censita in Catasto al foglio **12**, mappale **40**, subalterno **29**, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, posta al piano 1, rendita Euro 21,69.

\*\*\*\*\*

**-3: Appartamento trivani P.1** composto da una zona notte con due camere da letto, una con bagno in camera, ed una zona giorno costituita da un unico ambiente (22 mq. circa) con annesso angolo cottura. Le due zone sono servite da un disimpegno sul quale ha luogo un ulteriore wc a servizio dell'intera unità. L'appartamento si sviluppa su un unico livello al quale si accede mediante ingresso lato monte, attraverso spazio comune, identificato con numero di subalterno 9. Sono presenti due ampi balconi che assecondano il perimetro del fabbricato su due dei tre lati liberi. L'unità immobiliare è posta al piano 1, sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq. 104 ed è censita in Catasto al foglio **12**, mappale **40**, subalterno **8**, cat. A/2, classe 7, superficie catastale 82, 5 vani, piano 1, rendita Euro 258,23. Al presente lotto viene associato posto auto censito in Catasto al foglio **12**, mappale **40**, subalterno **29**, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, posto al piano 1, rendita Euro 21,69. E' composto da spazio scoperto di forma rettangolare. Destinazione urbanistica: area adibita a parcheggio.

\*\*\*\*\*

**-4: Appartamento quadrivani P.1**, cui si accede da due distinti ingressi, uno lato monte mediante ampio cortile ed il principale, sempre lato monte, attraverso spazio comune. L'unità abitativa è costituita da una zona giorno con annesso angolo cottura, wc ed ampio vano da adibire a soggiorno. La zona notte, prospiciente il cortile, è costituita da due camere da letto servite, mediante disimpegno, da ampio bagno. L'appartamento si sviluppa su un unico livello ed è dotato di ampio balcone fronte mare. L'unità immobiliare è posta al piano 1, sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq. 156 ed è censita in Catasto al foglio **12**, mappale **40**, subalterno **28**, cat. A/2, classe 7, superficie catastale 108, 5,5 vani, piano 1, rendita Euro 284,05. Al presente lotto viene associato posto auto censito in Catasto al foglio **12**, mappale **40**, subalterno **31**, categoria C/6, classe 1, consistenza 23 mq, posto al piano 1, rendita Euro 33,26. E' composto da un'area scoperta a configurazione trapezoidale. Destinazione urbanistica: area adibita a parcheggio.

\*\*\*\*\*

**-5: Appartamento monovano P.1**, composto da due ambienti: il vano giorno con angolo cottura-pranzo-soggiorno di modesta dimensione ed una camera da letto con relativo wc. L'ingresso all'unità abitativa avviene mediante ampio cortile lato monte. L'appartamento si sviluppa su un



unico livello ed è dotato di ampio balcone fronte mare. L'unità immobiliare è posta al piano 1 ed è censita in Catasto al foglio **12**, mappale **40**, subalterno **27**, cat. A/2, classe 7, superficie catastale 53, 2,5 vani, piano 1, rendita Euro 129,11. Al presente lotto viene associato posto auto censito in Catasto al foglio **12**, mappale **40**, subalterno **30**, categoria C/6, classe 1, consistenza 19 mq, posto al piano 1, rendita Euro 27,48. E' composto da un'area scoperta a configurazione trapezoidale. Destinazione urbanistica: area adibita a parcheggio.

\*\*\*\*\*

**-6: Terrazza con tettoie P.2**, Trattasi di una grande terrazza di copertura (circa 230 mq.) che descrive il perimetro irregolare del corpo "B" (lotti 3-4-5-6-7-8-11-12-13). Una parte di essa, adibita a vani deposito, è interessata da due tettoie (60 mq. circa) con struttura di copertura in legno lamellare a falde aventi un'altezza media utile interna di circa 2,60 mt. L'accesso alla terrazza avviene mediante scala posta lato monte attraverso spazio comune censito con numero di sub 9. E' posta al piano 2, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 230 ed è censita in Catasto al foglio **12**, mappale **40**, subalterno **11**, cat. C/2, classe 3, superficie catastale 77, consistenza 55 mq, piano 2, rendita Euro 93,74.

\*\*\*\*\*

**-7: Appartamento bivani P.T - ufficio P.T. - deposito/magazzini P.T.**, Alla data di redazione dell'elaborato peritale la part. 40 sub. 37 (adibita ad appartamento) è costituita da due ambienti: il vano giorno con angolo cottura-pranzo-soggiorno di modesta dimensione ed una camera da letto con relativo wc. L'ingresso all'unità abitativa avviene mediante ampia corte esposta a sud alla quale si accede attraverso il sub 24, bene comune non censibile di esclusiva pertinenza ai sub. 37 e 23. Sempre facente parte dell'unità abitativa vi è un vano di modeste dimensioni adibito a deposito (5 mq. circa). Allo stato attuale risulta collegato all'appartamento e funge da ingresso alla presente unità, come pure al subalterno 45. La presente unità risulta priva di diversi elementi di finitura, come intonaco e di alcuni elementi di completamento, come porte e portone di ingresso. La restante parte dell'unità immobiliare è formata da quattro diversi subalterni: il sub. 20, sub. 21, sub. 44 e sub. 45 con le pertinenti corti antistanti, da adibire ad uso ufficio con i relativi archivi/depositi. Il presente lotto è costituito, pertanto, oltre che dal sub. 37 (appartamento), anche dal sub. 20 (adibito a direzione), sub. 21 (adibito a sala riunione da ultimare), sub. 44 (eventuale archivio/deposito) e sub. 45 (attualmente allo stato rustico, ma da adibire ad eventuale ingresso ed ulteriore espansione del presente lotto; si sviluppa infatti nella parte retrostante i sopramenzionati subalterni). Trattasi in realtà di un ampio vano seminterrato il cui accesso è garantito attualmente mediante ingresso comune con il subalterno 37 (da modificare in fase di ultimazione lavori). L'ingresso all'unità immobiliare costituente il presente lotto avviene mediante cortile, esposto a sud, al quale si accede attraverso il sub. 24 (bene comune non censibile) di esclusiva pertinenza ai subalterni 37 e 23, pertinenza da estendere anche al presente lotto 7. Sulla parete lato monte è già stato praticato/ricavato un vano porta di accesso al subalterno 45, mai assentito nel progetto depositato presso gli uffici di competenza. L'immobile non risulta essere stato ultimato in tutte le sue componenti di finitura interna per quanto concerne il sub. 20 e 21, mentre il sub. 44 e 45 sono allo stato rustico, da ultimare in ogni loro componente strutturale. Si fa presente che il sub. 45 non è mai stato assentito con C.E., risulta opera abusiva, difficilmente sanabile per intero perché ricade in area di tutela ambientale. L'intera unità immobiliare è posta al piano T, sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq. 512 ed è censita in Catasto al: foglio **12**, mappale **40**, subalterno **37**, cat. A/4, classe 4, 3 vani, piano T, rendita Euro 201,42 (al presente lotto viene associato posto auto censito in Catasto al foglio **12**, mappale **40**, subalterno **32**, categoria C/6, classe 1, consistenza 18 mq, posto al piano 1, rendita Euro 26,03. E' composto da un'area scoperta a configurazione trapezoidale. Destinazione urbanistica: area adibita a parcheggio); foglio **12**, mappale **40**, subalterno **20**, cat. A/10, classe U, 3,5 vani, piano T, rendita Euro 867,65 (al presente lotto viene associato posto auto censito in Catasto al foglio **12**, mappale **40**, subalterno **34**, categoria C/6, classe 1, consistenza 21 mq, posto al piano 1, rendita Euro 30,37. E' composto da un'area



scoperta a configurazione trapezoidale. Destinazione urbanistica: area adibita a parcheggio); foglio **12**, mappale **40**, subalterno **21**, cat. C/2, classe 3, consistenza 20 mq., piano T., rendita Euro 34,09 (attualmente risulta classificato come magazzino, in realtà trattasi di area facente parte dell'unità immobiliare sub. 20 destinata ad uso ufficio); foglio **12**, mappale **40**, subalterno **44**, cat. F/3 in corso di costruzione, consistenza 9/10 mq. da classificare, piano T., (attualmente risulta classificato in corso di costruzione, in realtà trattasi di area facente parte dell'unità immobiliare sub. 20 destinata ad uso ufficio); foglio **12**, mappale **40**, subalterno **45**, cat. F/3 in corso di costruzione, classe U, consistenza 150/155 circa mq. da classificare, piano T (attualmente risulta classificato come immobile in corso di costruzione, da adibire ad eventuale archivio o deposito della limitrofa part. 40 sub. 20 destinata ad uso ufficio; trattasi di area ricavata abusivamente nel piano seminterrato non presente nel progetto assentito con C.E. in variante n. 55/2207).

\*\*\*\*\*

**-8: Appartamento bivani P.T.**, composto da un grande ambiente adibito a zona giorno con angolo cottura-pranzo-soggiorno e da una camera da letto con relativo wc, servita da disimpegno. L'ingresso all'unità abitativa avviene mediante ampio cortile, avente una configurazione geometrica ad L, esposto a sud-ovest, al quale si accede attraverso il sub. 24, bene comune non censibile di esclusiva pertinenza ai sub. 37 e 23. L'appartamento non risulta essere stato ultimato in tutte le componenti di finitura interna. L'unità immobiliare è posta al piano T, sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq. 160 ed è censita in Catasto al foglio **12**, mappale **40**, subalterno **23**, cat. A/4, classe 4, composto da 3,5 vani, piano T, rendita Euro 234,99. Al presente lotto viene associato posto auto censito in Catasto al foglio **12**, mappale **40**, subalterno **33**, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, posto al piano 1, rendita Euro 21,69; trattasi di area destinata a parcheggio.

\*\*\*\*\*

**-9: Terreno agricolo in area di tutela ambientale**, della superficie complessiva di circa mq. 18.253. E' identificato in Catasto terreni al: foglio **12**, mappale **29**, qualità Pascolo Arboreo, classe 1, superficie catastale 2.400 mq., reddito agrario: € 1,86, reddito dominicale: € 6,20; foglio **12**, mappale **1614**, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 1.760 mq., reddito agrario: € 8,64, reddito dominicale: € 18,630; foglio **12**, mappale **33**, qualità Fabbricato Rurale, superficie catastale 64 mq. (la particella 33, sia nella sezione terreni che fabbricati, risulta menzionata con la seguente dicitura: nessuna corrispondenza "trovata", in quanto l'edificio rurale è stato demolito e la cubatura traslata agli edifici realizzati nella parte soprastante part. 40); foglio **12**, mappale **34**, qualità Uliveto, classe 1, superficie catastale 480 mq., reddito agrario: € 2,36, reddito dominicale: € 5,08; foglio **12**, mappale **35**, qualità Ente Urbano, superficie catastale 100 mq. (la particella 35 figura alla sezione terreni in data 7.07.2010 come ente urbano preceduto da un primo censimento come fabbricato rurale, ancora intestato ai precedenti proprietari; mentre alla sezione fabbricati viene rettificato l'intestatario, ossia viene aggiornato all'attualità e risulta essere unità collabente. Trattasi di unità immobiliare fatiscente passata dalla sezione terreni a quella urbana, ossia fabbricati, ma non più presente sui luoghi perché demolita); foglio **12**, mappale **1451**, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale 3.130 mq., reddito agrario: € 12,12, reddito dominicale: € 25,86; foglio **12**, mappale **1453**, qualità Uliveto, classe 2, superficie catastale 8.310 mq., reddito agrario: € 32,19, reddito dominicale: € 68,67; foglio **12**, mappale **40**, qualità Ente Urbano, superficie catastale 2.009 mq. (la particella 40 figura alla sezione terreni in data 7.07.2010 come ente urbano avente una superficie pari a 1.930 mq., che scaturisce dalla soppressione del fg. 12 partt. 1454, 1452, 1255, ossia comprende le particelle 1454, 1452, 1255. In data 17.03.2014 la part. 40 è sempre censita come ente urbano con una consistenza pari a 2.009 mq. ed è data dalla soppressione del fg. 12 part. 1615, 1616 e 1617, ossia comprende e fonde le partt. 1615, 1616 e 1617. Trattasi di unità immobiliare passata dalla sezione terreni a quella urbana, ossia fabbricati). Il predetto fondo agricolo presenta i caratteri ambientali e fisico naturali propri del sistema collinare dei bassi Nebrodi. Confina ad ovest mediante recinzione e cancello di accesso con la S.S. 113, lato monte ad



est con terreno di proprietà del Comune di Capo D'Orlando, lato Palermo e lato Messina con terreno di proprietà di altri soggetti; la part. 1451, facente parte del fondo, per un brevissimo tratto lambisce il limitrofo canale Mangano. L'appezzamento di terreno si sviluppa in declivio ed è ben soleggiato con esposizione e giacitura prevalentemente a ovest e nord-ovest; presenta buone caratteristiche di fertilità. Sull'intero appezzamento di terreno sono state realizzate opere di urbanizzazione primaria e secondaria che riguardano l'intero complesso edilizio. La strada di accesso e fruizione dei corpi di fabbrica ricade e si sviluppa su quasi tutte le particelle sopra menzionate ed è caratterizzata da notevoli opere di sostegno del tracciato viario e di contenimento del versante soprastante. Pertanto, trattasi di lotto di terreno a servizio dell'intero complesso edilizio e quindi ad uso condominiale, il cui valore è stato dal perito estimatore già ripartito proporzionalmente nel prezzo di stima dei restanti lotti, per ogni singolo lotto, quale incremento monetario.

\*\*\*\*\*

**-10:** Deposito allo stato rustico, composto da un grande ed unico vano di circa 165/168 mq., costituito da tre campate realizzate in calcestruzzo armato. Trattasi di un ampio vano tripartito ricavato nella parte sottostante la terrazza di esclusiva pertinenza del lotto 2. L'unità immobiliare si sviluppa su un unico livello ed esattamente il piano secondo sottostrada; l'immobile seminterrato presenta una sola facciata libera lato mare, mentre lato monte la parete completamente cieca funge da muro di contenimento della montagna retrostante; realizzato in calcestruzzo armato, presenta dilavamenti ripetuti lungo il perimetro e soluzioni di continuità. L'accesso al lotto avviene attraverso strada lato mare da ultimare. L'unità immobiliare è posta al piano S.2, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 165 ed è censita in Catasto al foglio **12**, mappale **40**, subalterno **38**, categoria F/3 in corso di costruzione, classe U, piano S2. Trattasi di immobile in corso di costruzione allo stato rustico. Secondo quanto accertato dal nominato CTU, il predetto deposito non figura negli elaborati di progetto depositati dalla committenza ed assentiti in C.E. dall'UTC del Comune di Capo d'Orlando, pertanto risulta non regolarizzabile. Trattasi, inoltre, di vano abusivo mai inserito/censito presso gli uffici catastali. Per quanto riguarda la regolarizzazione catastale, si fa espresso rinvio alla relazione di stima.

\*\*\*\*\*

**-11:** Deposito allo stato rustico, composto da un grande ed unico vano di forma irregolare di circa 70/71 mq., costituito da due ambienti accostati di forma trapezoidale. Trattasi di un ampio vano ricavato nella parte sottostante la terrazza/corte di esclusiva pertinenza del lotto 7 part.40 sub.21. L'unità immobiliare si sviluppa su un unico livello ed esattamente il piano secondo sottostrada; l'immobile seminterrato presenta una sola facciata libera lato mare, mentre lato monte la parete completamente cieca funge da muro di contenimento della montagna retrostante; realizzato in calcestruzzo armato, presenta dilavamenti ripetuti lungo il perimetro, distacco dello strato di calcestruzzo denominato "copriferro", avente la funzione di coprire l'armatura metallica che interessa i tre muri perimetrali restanti. L'accesso al lotto avviene attraverso strada lato mare da ultimare. L'unità immobiliare è posta al piano S.2, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 70 ed è censita in Catasto al foglio **12**, mappale **40**, subalterno **39**, categoria F/3 in corso di costruzione, classe U, piano S2. Trattasi di immobile in corso di costruzione allo stato rustico. Secondo quanto accertato dal nominato CTU, il predetto deposito non figura negli elaborati di progetto depositati dalla committenza ed assentiti in C.E. dall'UTC del Comune di Capo d'Orlando, pertanto risulta non regolarizzabile. Trattasi, inoltre, di vano abusivo mai inserito/censito presso gli uffici catastali. Per quanto riguarda la regolarizzazione catastale, si fa espresso rinvio alla relazione di stima.

\*\*\*\*\*

**-12:** Deposito allo stato rustico composto da tre ampi vani ricavati nella parte sottostante la terrazza/corte di esclusiva pertinenza del lotto 7, part.40 sub.20 e del lotto 8, part.40 sub.23. L'unità immobiliare si sviluppa su due livelli ed esattamente il piano secondo e primo sottostrada.



L'immobile seminterrato presenta una sola facciata libera lato mare, mentre lato monte la parete completamente cieca funge da muro di contenimento della montagna retrostante; realizzato in calcestruzzo armato, presenta dilavamenti ripetuti lungo il perimetro ed acqua stagnante sul pino di calpestio non omogeneo del sub. 43 e dei sub 40 e 41 siti al P.S.2. L'accesso al lotto avviene attraverso strada lato mare da ultimare. L'unità immobiliare è posta al piano S.2 e S.1, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 202 ed è censita in Catasto al: foglio **12**, mappale **40**, subalterno **40**, categoria F/3 in corso di costruzione, classe U, piano S.2; foglio **12**, mappale **40**, subalterno **41**, categoria F/3 in corso di costruzione, classe U, piano S.2; foglio **12**, mappale **40**, subalterno **43**, categoria F/3 in corso di costruzione, classe U, piano S.1. Trattasi di immobile in corso di costruzione allo stato rustico. Secondo quanto accertato dal nominato CTU, il predetto deposito non figura negli elaborati di progetto depositati dalla committenza ed assentiti in C.E. dall'UTC del Comune di Capo d'Orlando, pertanto risulta non regolarizzabile. Trattasi, inoltre, di tre vani abusivi mai inseriti/censiti presso gli uffici catastali. Per quanto riguarda la regolarizzazione catastale, si fa espresso rinvio alla relazione di stima.

\*\*\*\*\*

**-13: Deposito allo stato rustico**, composto da un grande ed unico vano di forma irregolare di circa 72/74 mq., costituito da due ambienti accostati di forma trapezoidale. Trattasi di un ampio vano ricavato nella parte ancora sottostante la part.40 sub.39. L'unità immobiliare si sviluppa su un unico livello ed esattamente il piano primo sottostrada; l'immobile seminterrato presenta una sola facciata libera lato mare, mentre lato monte la parete completamente cieca funge da muro di contenimento della montagna retrostante; realizzato in calcestruzzo armato, presenta dilavamenti ripetuti lungo il perimetro, distacco dello strato di calcestruzzo denominato "copriferro", avente la funzione di coprire l'armatura metallica che interessa i tre muri perimetrali restanti. L'accesso al lotto avviene attraverso strada lato mare da ultimare. L'unità immobiliare è posta al piano S.1, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 72 ed è censita in Catasto al foglio **12**, mappale **40**, subalterno **42**, categoria F/3 in corso di costruzione, classe U, piano S.1. Trattasi di immobile in corso di costruzione allo stato rustico. Secondo quanto accertato dal nominato CTU, il predetto deposito non figura negli elaborati di progetto depositati dalla committenza ed assentiti in C.E. dall'UTC del Comune di Capo d'Orlando, pertanto risulta non regolarizzabile. Trattasi, inoltre, di vano abusivo mai inserito/censito presso gli uffici catastali. Per quanto riguarda la regolarizzazione catastale, si fa espresso rinvio alla relazione di stima.

**Prezzo base d'asta dell'intero Lotto Unico: € 112.581,00** (oltre imposte come per legge)

**Offerta minima: € 84.436,00** pari al 75 % del prezzo base.

**Rilancio minimo: € 3.000,00**, in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

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

**Data dell'esame delle offerte: 12 settembre 2024 ore 9:30**

**Luogo di invio delle offerte con modalità telematica: all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it., entro le ore 12 del giorno precedente la vendita.**



**Luogo di esame delle offerte con modalità telematica: all'interno del portale internet <http://www.spazioaste.it>.**

**Gestore della vendita telematica: [astalegale.net](http://astalegale.net)- [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)**

**IBAN C/C per deposito cauzione: IT 73 I 06230 82381 000015118589 – Banca Credit Agricole SpA (già Creval S.p.A.), Agenzia di Patti.**

**Disponibilità del bene:** Gli immobili sono **liberi** e nella disponibilità del Custode Giudiziario.

\*\*\*\*\*

**Precisazioni urbanistiche e catastali:** L'intero complesso immobiliare è stato costruito in forza dei seguenti titoli abilitativi: P.E. n. 172/1998 e successive varianti per lavori di ristrutturazione di un complesso edilizio di civile abitazione contraddistinto con i corpi di fabbrica A, B, C e D: Concessione edilizia presentata in data 21.01.1997 n. prot. 1661 e rilasciata in data 20.07.1998; P.E. n. 175/1999 e successive varianti per lavori di ristrutturazione di un complesso edilizio di civile abitazione contraddistinto con i corpi di fabbrica A, B, C e D: Concessione edilizia presentata in data 17.06.1999 n. prot. 13411 e rilasciata in data 16.09.1999; P.E. n. 10/2006 e successive varianti per lavori di completamento relativi alla ristrutturazione di un complesso edilizio di civile abitazione contraddistinto con i corpi di fabbrica A, B, C e D: Concessione edilizia presentata in data 19.07.2005 n. prot. 18821, integrata in data 29.09.2005 n. prot. 25499 e rilasciata in data 24.02.2006; P.E. n. 55/2007 per lavori di ristrutturazione di un complesso edilizio di civile abitazione contraddistinto con i corpi di fabbrica A, B, C e D: Concessione edilizia in variante alla C.E. n. 10/2006 presentata in data 7.08.2006 n. prot. 20762 e rilasciata in data 23.07.2007. Nel progetto iniziale (con C.E. n. 172 del 1998 e C.E. n. 175 del 1999) i corpi di fabbrica da ristrutturare ed adibire a civile abitazione erano quattro: A, B, C e D; con la C.E. n. 55/2007 (variante alla precedente C.E. n. 10/2006) sono stati autorizzati i lavori al piano terra e piano primo dei soli corpi di fabbrica A e B, con espressa esclusione dei volumi tecnici sul solaio di copertura e della demolizione e ricostruzione dei corpi C e D. Sono state rilevate alcune problematiche, quanto alla conformità edilizia e catastale, analiticamente descritte nella relazione di stima a firma dell'Arch. Maria Cinzia Tascone del 16.10.2014, cui si fa espresso rinvio anche per quanto riguarda la loro regolarizzazione. In particolare, il nominato CTU ha accertato che, a seguito delle difformità urbanistico-edilizie, il Comune di Capo D'Orlando ha emanato ordinanza n. 51 del 27.04.2007 di sospensione dei lavori e messa in ripristino dello stato dei luoghi e che in data 22.06.2007, con ordinanza n. 86, si è proceduto con l'apposizione dei sigilli al cantiere di lavoro ed al macchinario in esso impiegato, come da documentazione allegata alla perizia di stima.

**Vincoli o dotazioni condominiali:** Sempre secondo quanto rilevato dal CTU, trattasi di complesso edilizio che necessita d'istituzione e approvazione di regolamento condominiale, con la conseguente necessità di istituire la proporzionale quota di comproprietà sulle porzioni di area in cui sorgeranno le parti comuni, spazi, servizi ed impianti condominiali per legge, per progetto, per destinazione, per concessione edilizia e per regolamento di condominio, ivi compresa espressamente la strada rotabile di accesso dalla statale 113 Messina-Palermo (fg. 12, part. 40, sub 25), bene comune non censibile a tutti i sub.

**Destinazione urbanistica:** Nel piano regolatore vigente il terreno su cui insiste il complesso edilizio ricade in area di tutela ambientale; in relazione ai caratteri ambientali e fisico naturali propri del sistema collinare dei bassi Nebrodi, sono state individuate nel P.R.G. del Comune di Capo D'Orlando aree con presenza di attività agricole tipiche della zona. In relazione alla loro natura essenzialmente agricola quindi, non sono ammesse trasformazioni che compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche ed ogni intervento edificatorio e di modificazione del



suolo finalizzato alla costruzione, trasformazione dei manufatti e dei luoghi è sottoposto al parere della Sovrintendenza ai BB.CC.AA. di Messina. Le particelle che interessano l'intero complesso edilizio, inoltre, ricadono in parte all'interno dell'area delimitata dal Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico (PAI), adottato con DPRS n. 288 del 5.07.2007, in zona classificata "R4".

**Ulteriori informazioni:** Il nominato CTU ha accertato che l'intera area è stata interessata da un rogo in data 28.09.2012 che ha comportato dei danni alle strutture inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il nominato CTU ha poi rilevato non solo caduta massi che ha riguardato anche le vie condominiali di accesso agli immobili, ma anche presenza di crepe e distacchi di intere parti di muratura che hanno compromesso la stabilità del corpo di fabbrica A (lotti 1-2-10). Sempre secondo quanto rilevato dal CTU, sono presenti crepe sul manto stradale, di accesso e di collegamento ai vari corpi di fabbrica, con relativo abbassamento della sede stradale lato valle; crepe e rialzamenti della superficie di calpestio sono presenti anche nella parte retrostante lato monte del corpo A, nell'area immediatamente antistante il portone di ingresso e di esclusiva pertinenza della villa identificata in catasto con il subalterno 46 (lotto 1). Considerato, altresì, che la predetta area è stata interessata da alcuni eventi franosi manifestatisi tra la fine del 2011 ed il 2012, si è ritenuto necessario chiedere consulenza geologica; nelle valutazioni conclusive del compendio di studio geologico dell'area, occupata dal complesso edilizio ed in particolar modo dal corpo A, si evince che trattasi di una condizione di evoluzione geomorfologica tale da innescare fenomeni di dissesto diffuso per frane attive di crollo e/o ribaltamento su tutto il versante esposto. Limitatamente alla porzione edificata, un piano di scivolamento, localizzato lungo la verticale su cui insiste il sedime di fondazione, determina gravi problemi strutturali ai manufatti stessi. L'intera area è interessata da dissesto per fenomeni di crollo censita con livello di rischio R3-Rischio Elevato e con pericolosità P4-Molto Elevato. In epoca successiva alla redazione dell'elaborato peritale, e precisamente nell'autunno 2016, a causa del riversamento di una notevole quantità di materiale di riporto proveniente dalla strada di accesso al complesso edilizio sottoposto a pignoramento sulla S.S. 113 Messina-Palermo, si è proceduto, giusta autorizzazione del G.E. del 22.03.2017, alla messa in sicurezza dei luoghi mediante l'ausilio di apposita impresa di movimentazione terra e carichi pesanti; in tale occasione il nominato CTU ha potuto constatare che la caduta dei massi e del materiale detritico ha interessato anche le vie condominiali di accesso agli immobili con il conseguente acuirsi dello stato di precarietà dell'intero compendio immobiliare. In tale occasione il nominato CTU ha, infine, verificato che sono state perpetrate effrazioni sui luoghi oggetto di esecuzione: si segnala infatti la mancanza di intere parti di infissi esterni; sono state divelte in alcuni lotti le finestre e/o balconi a doppia anta e gli elementi di arredo e corredo degli stessi (maniglie, cerniere, ecc..).

**Altre informazioni per l'offerente:**

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

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





**Custode Giudiziario:** è stato nominato custode degli immobili pignorati l'Avv. Nunziatina Starvaggi, con studio in S. Agata Militello (ME), Via Michele Amari n° 3/E, tel e fax: 0941/701236, alla quale possono essere richieste maggiori informazioni anche per visionare gli immobili.

**Professionista Delegato:** è stato nominato Professionista Delegato alla vendita l'Avv. Angelina Sidoti con studio in Gliaca di Piraino, via Nazionale n° 159, tel e fax: 0941/581078.

**Richiesta di sopralluogo:**

ai sensi e per gli effetti dell'ultimo comma dell'art. 560 c.p.c., i soggetti interessati devono formulare la richiesta di esaminare i beni posti in vendita mediante il Portale delle vendite pubbliche - PVP(<https://pvp.giustizia.it/pvp>).

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima del 16.10.2014 a firma dell'esperto Arch. Maria Cinzia Tascone, allegata al fascicolo dell'esecuzione e pubblicata sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sul sito ufficiale del Tribunale di Patti <http://www.tribunale.patti.giustizia.it>, che deve essere consultata dall'offerente, e 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 determinate come da atto allegato al presente avviso, che verrà pubblicato come da ordinanza di delega.

Gliaca lì 03.05.2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Angelina Sidoti  
(firmato digitalmente)





## TRIBUNALE ORDINARIO DI PATTI

### DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA PURA

La vendita si svolgerà con modalità telematica sincrona pura, nell'ora e nel giorno come sopra riportati, **on line all'interno del Portale Internet <http://www.spazioaste.it>**, con la simultanea connessione del professionista delegato e degli offerenti.

#### MODALITA' DELL'OFFERTA

Con esclusione dei debitori esecutati e degli altri soggetti per legge non ammessi, chiunque può proporre offerte di acquisto, personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale, anche a norma dell'art. 579 ult. comma c.p.c. (non sono ammesse offerte presentate da procuratori speciali che non siano avvocati).

Le offerte di acquisto dovranno essere redatte e presentate esclusivamente **con modalità telematiche** secondo le indicazioni infra riportate.

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. 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.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo p.e.c. di trasmissione dell'offerta.

L'offerta di acquisto sarà inefficace se perverrà con modalità diverse da quelle qui indicate e/o oltre i termini previsti, se sarà inferiore di oltre un quarto del prezzo base o se l'offerente presterà cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

#### A-OPERAZIONI PRELIMINARI PER GLI OFFERENTI CON MODALITA' TELEMATICHE

Le operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica sono le seguenti:

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.

### **B- MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA TELEMATICA:**

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate e come da istruzioni riportate nel Portale delle Vendite Pubbliche e nel “Manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”, **entro le ore 12,00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto** (cioè del giorno antecedente la data di vendita riportata sull’avviso), ad eccezione del sabato, domenica e festivi (in questi ultimi casi, il termine scadrà il giorno feriale immediatamente precedente) inviandole all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell’offerta d’asta, indicato nel presente avviso di vendita.

**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.**

Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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 (N.B. 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).

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. 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.



Per quel che concerne le modalità di presentazione delle offerte telematiche, la normativa di riferimento individua le figure dell'offerente e del presentatore dell'offerta.

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

Il “presentatore dell'offerta” è il titolare della casella di posta elettronica certificata attraverso la quale l'offerta viene materialmente inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

La figura dell'offerente e quella del presentatore dell'offerta possono venire a coincidere tra di loro, ma possono anche rimanere distinte. In particolare, al momento della presentazione dell'offerta, possono verificarsi tre ipotesi:

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

b) l'offerente e il presentatore non coincidono: l'offerente è munito di firma digitale ma non possiede una casella di posta elettronica certificata: in tal caso, per la presentazione dell'offerta con modalità telematiche, l'offerente, firmata l'offerta con la propria firma digitale, potrà utilizzare la PEC di qualunque altro soggetto – detto presentatore – per inviare l'offerta; gli effetti di una eventuale aggiudicazione si produrranno direttamente in favore dell'offerente firmatario dell'offerta, costituendo la PEC del presentatore soltanto il mezzo di invio dell'offerta; non occorre pertanto che l'offerente conferisca alcuna procura al presentatore dell'offerta;

c) l'offerente e il presentatore non coincidono: l'offerente non possiede una firma digitale né una PEC: in tal caso, chi intenda formulare un'offerta con modalità telematiche dovrà avvalersi di un avvocato, munito di procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio (la procura non potrà essere autenticata dallo stesso avvocato mandatario).

Sarà necessario avvalersi di un avvocato (munito di procura notarile rilasciata nelle suddette forme) anche nel caso in cui l'offerta di acquisto sia formulata da più persone ai sensi del combinato disposto dell'art. 12, commi 4 (terzo periodo) e 5, del D.M. n. 32/2015e dell'art. 571 c.p.c..

### C- 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:

- 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 professionista delegato della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che **non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita** ( è quindi valida l'offerta che **indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base**);
- l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;
- le forme e i 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 e delle condizioni per partecipare all'asta; di essere edotto che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano; di dispensare la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli immobili alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4 del D.M. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni;
- di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

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.

Nell'ipotesi in cui il soggetto che deposita la domanda di partecipazione (ossia il titolare della pec e della firma digitale) sia diverso dal soggetto offerente o anche da uno solo degli altri offerenti (ossia coloro cui sarà intestato l'immobile in caso di aggiudicazione) l'offerta deve essere fatta ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 571,579 e 583 c.p.c.. In tutti questi casi l'offerente deve farsi sostituire da un avvocato abilitato al patrocinio legale (che sarà il soggetto presentatore dell'offerta e/o offerente per persona da nominare) munito di procura notarile con data antecedente all'asta per la quale viene depositata l'offerta.

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 pagamento si effettua sul sito del Portale dei Servizi Telematici del Ministero all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, - servizi- "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).

La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all’offerta trasmessa all’indirizzo PEC del Ministero.

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.

#### **D- ALLEGATI ALL’OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

All’offerta dovranno essere 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 offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata ad un avvocato, ai sensi dell’art. 571 c.p.c.
- 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 del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché 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;
- Copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente.
- La richiesta di agevolazioni fiscali (c.d.prima casa e/o prezzo valore) salva la facoltà di depositarla successivamente all’aggiudicazione ma prima del saldo prezzo.
- Ricevuta di pagamento del bollo

**-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** (non del prezzo base), 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 acceso presso Banca Credit Agricole SpA (già Creval S.p.A.), Agenzia di Patti, con IBAN: IT 73 I 06230 82381 000015118589, intestato a “Procedura Esecutiva n. 1/2010 R.G.E. Tribunale di Patti” con causale: “Versamento cauzione - Lotto Unico.”**

**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.**



E' pertanto consigliabile effettuare il bonifico almeno tre- cinque giorni prima del termine di scadenza della presentazione delle offerte.

### **E - 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 dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita 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 stessa.

### **F-POSSIBILITA' DI FORMULARE UN'UNICA OFFERTA PER PIU' BENI**

Qualora l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box, cantine, posti auto) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi. Qualora i lotti omogenei abbiano valori d'asta differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al valore d'asta più alto, decurtato della misura di un quarto, e potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

### **G- SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA PURA**

#### **G 1 - 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, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita([www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)) e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

#### **G 2 - SVOLGIMENTO DELLA VENDITA E PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

La vendita è stabilita con modalità telematica sincrona pura.

Nella vendita giudiziaria senza incanto con modalità telematica sincrona pura coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita collegandosi al sito del Gestore della vendita telematica [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), mediante connessione internet e utilizzo delle credenziali di accesso fornite dal suddetto Gestore della vendita.

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona pura saranno aperte ed esaminate esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal delegato alla vendita.

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 delle



buste telematiche contenenti le offerte 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.

Nella vendita il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato dall'offerta minima indicata nell'avviso di vendita.

Qualora sia presentata un'unica offerta, pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la vendita.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide (è valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base), si procederà alla gara telematica con modalità sincrona sulla base dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci, gli offerenti che abbiano 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, fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate dal Professionista Delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal Professionista Delegato in udienza, viste le offerte pervenute.

Nel corso della gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta (60) secondi (un minuto) dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita come rilancio minimo. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (un minuto) 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.

Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni o assenza degli offerenti, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente o, se le offerte sono tutte equiparabili, al primo offerente, ossia a chi ha depositato la offerta per primo, 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 accompagni 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.

Si avverte che l'Ufficio si riserva, in ogni caso, di non far luogo ad aggiudicazione qualora:

- a) Nel caso di unica offerta, sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o venga ravvisata 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.





L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

Riepilogando,

**IRREVOCABILITA' 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.

**OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori all'offerta minima (ossia, al prezzo ridotto del 25% rispetto al prezzo base), presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto.

**OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori all'offerta minima suddetta, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

**PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:** gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta e l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo. o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.

**IN ASSENZA DI ADESIONE ALLA GARA E PARITA' DI PREZZO:** l'aggiudicazione sarà effettuata a favore del soggetto che ha depositato la migliore offerta secondo 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.

### **G 3— RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI**

Agli offerenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita nel termine massimo di dieci 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.

### **G 4 - TERMINE PER VERSAMENTO IL SALDO DEL PREZZO**

Il termine massimo per il versamento del saldo del prezzo, da versarsi in unica soluzione, e delle spese è pari a 120 giorni decorrenti dall'aggiudicazione.

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

**H 1-** Salvo quanto disposto dal successivo punto H2)), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato mediante bonifico sul



conto corrente della procedura esecutiva, 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. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente trasmettere al Professionista Delegato l'originale della quietanza del bonifico rilasciata dal proprio istituto di credito.

**H 2** - 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'istituto mutuante, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione dovrà depositare presso lo studio del delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare dell'intero suo credito per rate scadute, accessori e spese ( per l'ipotesi che l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.lgs. 385/1993) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese ( per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario non intenda avvalersi di tale facoltà). L'aggiudicatario che intenda profittare, ai sensi dell'art. 41 n. del D.lgs. 385/1993, del mutuo fondiario dovrà pagare, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, all'istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese. L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà verserà direttamente all'istituto mutuante creditore, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo fino alla concorrenza del credito per capitale, interessi, spese e accessori, così come sarà determinato e comunicato dal Professionista Delegato. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub punto H1). 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.

**H 3** - 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. Si evidenzia che le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposte e spese per registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, IVA ove dovuta, nonché il 50% del compenso spettante al delegato per la fase del trasferimento del bene e del compenso per rimborso spese generali) sono a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito, sono a carico della procedura. A tal fine l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione; ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto ad integrarla nella misura comunicatagli dal Professionista Delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo pec o racc.ta 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 perdita della cauzione, nonché il risarcimento di cui al 2° comma dell'art. 587 c.p.c.



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

### I 1 – 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.

### I 2 – 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.

### I 3 – LA CONFORMITÀ 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.

### I 4 – 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.

### I 5 – 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.

### I 6 – 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.).**



**I 7 – 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.

**I 8 – 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.

**I 9 – 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.

**I 10 – 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, unitamente ad eventuali altri oneri che resteranno a carico dell'acquirente, tra cui domande giudiziali trascritte prima della trascrizione del pignoramento, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico.

**I 11 – 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 già indicati nel presente avviso e nella seguente Sezione L) (cfr. art. 570 c.p.c.).

**I 12 – 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

**I 13 – LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE**

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo o al più tardi nel termine di trenta giorni dal detto versamento. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c. come



modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura.

#### **I 14 – 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.).

#### **I 15 – 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.).

#### **I 16 – 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.

#### **I 17 – 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.

#### **I 18 – 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.

#### **L - 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, come da disposizioni contenute nell'ordinanza di delega e nella circolare del 15.02.2022, e nei provvedimenti del G.E. del 9.11.2023 e del 19.04.24, mediante i seguenti adempimenti, da effettuarsi entro i termini previsti nell'ordinanza di vendita e nella circolare del 15.2.22: inserimento, unitamente all'ordinanza di vendita ed alla perizia di stima, sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sul sito ufficiale del Tribunale di Patti [www.tribunale.patti.giustizia.it](http://www.tribunale.patti.giustizia.it) e sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); inserimento sui siti [www.tempostretto.it](http://www.tempostretto.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.glpres.it](http://www.glpres.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it), ed ancora su Gazzetta Avvisi e su Newspaper Aste digitale disponibile da collegamento sul sito internet del Tribunale e da apposita applicazione per smartphone e tablet.



Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.  
Gliaca li 03/05/2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Angelina Sidoti  
*(firmato digitalmente)*

