

STUDIO LEGALE
Avv. **ROSALIA AMATA**
Via L. D'Amico, 10 Tel. e Fax (0941) 21542
98066 PATTI (ME)
Pec: rosalia.amata@avvocatipatti.it
E-mail: lia.amata@alice.it

TRIBUNALE DI PATTI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
Giudizio di divisione endoesecutiva n. 1351/2023 R.G.

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Michela Agata La Porta

La sottoscritta, Avv. Rosalia Amata, Professionista Delegato alle operazioni di vendita nel giudizio di divisione endoesecutiva sopraindicato, vista l'ordinanza di delega del 29.08.2024 – al fine di poter procedere alla vendita senza incanto del compendio oggetto del giudizio divisionale con **modalità telematica sincrona pura**, secondo quanto previsto con la circolare del 15.02.2022 emessa dal Tribunale di Patti – chiede di essere autorizzata a:

I) - avvalersi, come gestore della vendita medesima, della società **Astalegale.net S.p.A.**

- effettuare gli esperimenti di vendita presso l'aula del Tribunale di Patti, già destinata alle vendite giudiziarie, avvalendosi, all'uopo, della collaborazione del personale di Astalegale.net in servizio presso lo stesso Tribunale;
- aprire, presso un istituto di credito di propria fiducia, un conto corrente intestato al procedimento di divisione, sul quale gli offerenti dovranno versare la cauzione per la partecipazione alla vendita;
- richiedere al creditore procedente il versamento dell'importo di € 100,00 per sostenere i costi di gestione del suddetto c/c;

II) - non effettuare la pubblicità della vendita sul quotidiano cartaceo "Gazzetta del Sud", in ragione del suo costo particolarmente oneroso, e di effettuare la stessa, con costi a carico del creditore procedente, nel seguente modo:

a) affissione dell'avviso di vendita per tre giorni consecutivi nell'albo del Tribunale e pubblicazione dello stesso, unitamente all'ordinanza e alla perizia di stima, sul **Portale delle Vendite Pubbliche - PVP** (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), sui **siti internet di Astalegale.net**, sul **sito ufficiale del Tribunale di Patti** e, per estratto, su **Newspaper Aste digitale**, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

b) pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente all'ordinanza e alla perizia di stima, sul sito internet www.immobiliare.it e, per estratto, sui siti internet www.subito.it,



www.casa.it e www.idealista.it, almeno 90 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto per il primo esperimento di vendita e di 60 giorni prima per i successivi esperimenti.

Il prezzo base della vendita, sulla base della relazione (All. 1) dell'esperto stimatore, Ing. Mario Presti, svolta nella procedura esecutiva n. 11/2022 R.G.E., viene fissato in € **172.120,00**, così determinato: € 207.285,00 (valore complessivo intero) - € 33.165,00 (riduzione del valore di circa il 16% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria) - € 2.000,00 (spese tecniche di ristrutturazione, divisione impianti e regolarizzazione urbanistica e/o catastale).

Sulla regolarità della documentazione ipocatastale prodotta in atti la scrivente conferma quanto già riferito con la precedente relazione del 10.08.2022 (All. 2), espletata nella procedura esecutiva n. 11/2022 di cui sopra, dando, altresì, atto dell'adempimento da parte del creditore procedente degli obblighi di cui all'art. 498 c.p.c..

Si allegano: 1) relazione dell'esperto Ing. Mario Presti del 13.09.2022; 2) relazione iniziale del Custode del 10.08.2022; 3) atto di compravendita in Notar Silverio Magno del 18.05.2011.

Con osservanza.

Patti, lì 25 Settembre 2024

Il Professionista Delegato
Avv. Rosalia Amata

