TRIBUNALE DI PATTI

SEZIONE PROMISCUA

Giudice: dott.ssa Michela La Porta

Professionista Delegato: avv. Marco Merenda

Custode giudiziario: avv. Gianfranco Spanò

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

Il professionista delegato, **Avv.** Marco Merenda, con studio in Gioiosa Marea, Via G. Natoli Gatto 103 (studio avv. Giovanni Orlando), vista l'ordinanza di rimodulazione della delega emessa, ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione in data 03.04.19, per lo svolgimento delle operazioni di vendita nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare R.G. Es. n. 37/2014

AVVISA

che il giorno **21/02/2010** alle ore **09:00** avanti a sé, presso il Tribunale di Patti (SALA Avvocati), nonché in via telematica tramite la piattaforma www.garavirtuale.it avrà luogo la **VENDITA SENZA INCANTO con modalità sincrona mista** ex art. 22 D.M. n. 32/2015 tramite il **gestore delle vendite telematiche Gruppo Edicom Rete di Imprese**

Dei seguenti beni, così identificati:

LOTTO N 1

COMUNE: SANT'ANGELO DI BROLO (ME) - CONTRADA PIANO CROCE N. 34

DESCRIZIONE DEL BENE: **OPIFICIO INDUSTRIALE A 3 ELEVAZIONI F.T. DESTINATO ALLA PRODUZIONE DI SALUMI DI MQ. 1.795 CIRCA**,

IDENTIFICATO AL NCEU AL: FOGLIO 1 MAPPALE 511 SUBALTERNO 1 CATEGORIA D/1 POSTO AL PIANO S1-T, RENDITA € 8.722,00; FOGLIO 1 MAPPALE 511 SUBALTERNO 2 IN CORSO DI COSTRUZIONE POSTO AL PIANO 1

DIRITTO: PIENA PROPRIETA' 1000/1000 .

STATO DELL'IMMOBILE: OCCUPATO DA SOCIETÀ STARVAGGI 1969 SRL GIUSTA CONTRATTO DI AFFITTO D'AZIENDA SCADENTE IL 31/12/2028

Giudizio regolarità edilizio-urbanistica e catastale: Dalla perizia redatta dall'esperto stimatore, risulta che:

Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità

Conformità catastale: Nessuna difformità

Pratiche edilizie: C.E. n. 13/02 del 02/12/2002 e successive variante del 07/10/2005. Agibilità rilasciata il 29/12/2006

PREZZO BASE D'ASTA: € 630.384,87

OFFERTA MINIMA:. € 472.278,85

RILANCIO MINIMO € 15.000,00

LOTTO N 2

COMUNE: SANT'ANGELO DI BROLO (ME) VIA SAN MICHELE

DESCRIZIONE DEL BENE: E**DIFICIO A 3 ELEVAZIONI F.T. DI MQ. 356 CON AREE CORTILIZIE**

IDENTIFICATO AL NCEU AL FG. 13 MAPPALE 155 SUBALTERNI 2-3-4-5 CON AREE CORTILIZIE IDENTIFICATE AL FOGLIO 13 MAPPALE 1508 E 1509 E FOGLIO 13 PARTICELLA 157

DIRITTO: PIENA PROPRIETA' PER LA QUOTA 500/1000 .

STATO DELL'IMMOBILE: LIBERO

Giudizio regolarità edilizio-urbanistica e catastale: Dalla perizia redatta dall'esperto stimatore, risulta che:

Conformità urbanistico edilizia: Sono state riscontrate le seguenti difformità: agibilità solo per il negozio sito al p.t.; manca,invece la certificazione di abitabilità subordinata al completamento delle unità immobiliari in atto in corso di costruzione regolarizzabili mediante SCIA per completamento, dichiarazione di fine lavori e successiva istanza per l'abitabilità DPR 380/01 L 69/2013 - Oneri totali euro 5.000,00

Conformità catastale: Nessuna difformità

Pratiche Edilizie: C.E: n. 10/1987 rilasciata in data 15/07/1987; C.E. per Variante n. 233/1990 rilasciata in data 16/01/1990. Agibilità rilasciata in data 05/04/2000 relativa al negozio al p.t.

PREZZO BASE D'ASTA € 47.595,32

OFFERTA MINIMA: € 35.696,49

RILANCIO MINIMO € 1.500,00

LOTTO N 4

COMUNE: SANT'ANGELO DI BROLO (ME) - FRAZIONE SAN SILVESTRO VIA PROVINCIALE

DESCRIZIONE DEL BENE: **PALAZZINA A 3 ELEVAZIONI F.T. DI MQ. 334**

IDENTIFICATO AL NCEU AL FG. 23 MAPPALE 383 SUBALTERNI 2-3-4 -CAT. A/4)

DIRITTO: PIENA PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 1000/1000

STATO DELL'IMMOBILE: OCCUPATO DAL DEBITORE ESECUTATO E DAL DI LUI FIGLIO

Giudizio regolarità edilizio-urbanistica e catastale: Dalla perizia redatta dall'esperto stimatore, risulta che:

Conformità urbanistico edilizia: Sono state riscontrate le seguenti difformità: manca la certificazione di abitabilità regolarizzabile mediante istanza con atti allegati secondo DPR n. 380/2001 - L. n. 69/2013 e successive modifiche (perizia giurata, certificato idoneità sismica, certificato di adeguamento impianti). Oneri euro 5.000,00

Conformità catastale: Nessuna difformità

Pratiche Edilizie: Condono Edilizio n. 383 per lavori di costruzione palazzina a 3 elevazioni ft presentata in data 30/09/1986 n. prot. 332. C.E. n. 252 del 22/12/2006 . Condono Edilizio tratto dalla L. 47/85 presetnato in data 30/07/1986 n. prot. 6520

PREZZO BASE D'ASTA: € 102.075,51

OFFERTA MINIMA: 76.556,63

RILANCIO MINIMO € 2.000,00

LOTTO N 5

COMUNE: SANT'ANGELO DI BROLO (ME) -CONTRADA PIANO CROCE O SALINA'

DESCRIZIONE DEL BENE: **SPEZZONE DI TERRENO AGRICOLO DI MQ. 1.895**

IDENTIFICATO AL NCT AL FG. 1 MAPPALE 512 (PARTICELLE 512AA-512AB) E FG. 1 MAPPALE 514

DIRITTO: PIENA PROPRIETA' PER LA QUOTA 1000/1000

STATO DELL'IMMOBILE: LIBERO

Giudizio regolarità edilizio-urbanistica e catastale: Dalla perizia redatta dall'esperto stimatore, risulta che:

Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità.

Conformità catastale: Nessuna difformità

PREZZO BASE D'ASTA € 13.758,88

OFFERTA MINIMA: € 10.319,16

RILANCIO MINIMO € 600,00

LOTTO N 6

COMUNE: SANT'ANGELO DI BROLO (ME) -FRAZIONE MACCURELLA O SAN SILVESTRO

DESCRIZIONE DEL BENE: **PICCOLI SPEZZONI DI TERRENI AGRICOLI DI MQ. COMPLESSIVI PARI A 1.870**

IDENTIFICATI AL NCT AL FG. 23 MAPPALE 89-286-375

DIRITTO: PIENA PROPRIETA' PER LA QUOTA 1000/1000

STATO DELL'IMMOBILE: LIBERO

Giudizio regolarità edilizio-urbanistica e catastale: Dalla perizia redatta dall'esperto stimatore, risulta che:

Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità.

Conformità catastale: Nessuna difformità

PREZZO BASE D'ASTA € 3.058,21

OFFERTA MINIMA: 2.293,66

RILANCIO MINIMO € 150,00

LOTTO N 7

COMUNE: SANT'ANGELO DI BROLO (ME) -FRAZIONE CALANNA E MOSE'

DESCRIZIONE DEL BENE: **PICCOLI SPEZZONI DI TERRENI AGRICOLI DI COMPLESSIVI MQ. 910**

IDENTIFICATI AL NCT AL FG. 4 MAPPALE 243-365

DIRITTO: PIENA PROPRIETA' PER LA QUOTA 1000/1000

Giudizio regolarità edilizio-urbanistica e catastale: Dalla perizia redatta dall'esperto stimatore, risulta che:
Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità.
Conformità catastale: Nessuna difformità
PREZZO BASE D'ASTA € 7.266,55
OFFERTA MINIMA: € 5.449,91
RILANCIO MINIMO € 250,00

LOTTO N 8
COMUNE: SANT'ANGELO DI BROLO (ME) - CONTRADA SAN BIAGIO O PIETRE LUNGHE
DESCRIZIONE DEL BENE: **PICCOLO SPEZZONE DI TERREN0 AGRICOLO DI MQ. 1.200**
IDENTIFICAT0 AL NCT AL FG. 22 MAPPALE 37
DIRITTO: PIENA PROPRIETA' PER LA QUOTA 1000/1000
STATO DELL'IMMOBILE: LIBERO
Giudizio regolarità edilizio-urbanistica e catastale: Dalla perizia redatta dall'esperto stimatore, risulta che:
Conformità urbanistico edilizia: Nessuna difformità.
Conformità catastale: Nessuna difformità
PREZZO BASE D'ASTA: € 2.180,25
OFFERTA MINIMA: € 1.635,19
RILANCIO MINIMO € 100,00

LOTTO N 9
COMUNE: PATTI (ME) - VIA VITTORIO EMANUELE III
DESCRIZIONE DEL BENE: **NEGOZIO SITO AL PIANO TERRA DI MQ. 52**
IDENTIFICATO AL NCEU AL FG. 63, MAPPALE 18, SUBALTERNO 1 CATEG. C/1 RENDITA € 317,21)
DIRITTO: PIENA PROPRIETA' PER LA QUOTA 1000/1000
STATO DELL'IMMOBILE: OCCUPATO GIUSTA CONTRATTO DI AFFITTO
Giudizio regolarità edilizio-urbanistica e catastale: Dalla perizia redatta dall'esperto stimatore, risulta che:
Conformità urbanistico edilizia: Sono state riscontrate le seguenti difformità: soppalco destinato a locale di sgombero regolarizzabile mediante premesso di costrutire ai sensi dell'art. 36 DPR 380/2001. Oneri totali euro 6.000,00
Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti difformità: planimetria da aggiornare (manca il soppalco) regolarizzabile mediante pratica DOCFA per ampliamento unità immobiliare dopo approvazione P.d.C. oneri totali euro 1.000,00
Pratiche edilizie: A.E. n. 1620 ter 1987 per lavori di manutenzione straordinaria. Rilasciata in data 24/02/1987
Agibilità piano terra rilasciata in data 12/03/1999 n. prot. 1721
PREZZO BASE D'ASTA € 27.683,43
OFFERTA MINIMA: 20.762,57
RILANCIO MINIMO € 1.000,00

LOTTO N 10

COMUNE: PATTI (ME) - VIA VITTORIO EMANUELE III N. 63

DESCRIZIONE DEL BENE: **APPARTAMENTO SITO AL PIANO PRIMO DI MQ. 50** IDENTIFICATO AL NCEU AL FG. 63, MAPPALE 18, SUBALTERNO 3 CATEG. A/2 RENDITA € 123,95)

DIRITTO: PIENA PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 1000/1000

Giudizio regolarità edilizio-urbanistica e catastale: Dalla perizia redatta dall'esperto stimatore, risulta che:

Conformità urbanistico edilizia: Sono state riscontrate le seguenti difformità: soppalco con solaio in latero cemento regolarizzabile mediante Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 36 DPR 380/2001. Oneri totali euro 6.000,00.

Manca la certificazione di abitabilità regolarizzabile mediante istanza con allegata documentazione prevista dal DPR 380/2001 - L. 69/2013 Oneri totali euro 3.000,00

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti difformità: aggiornamento della pianta catastale con inserimento del soppalco regolarizzabile mediante pratica DOCFA per ampliamento unità immobiliare dopo approvazione P.d.C. oneri totali euro 1.000,00

Pratiche edilizie: A.E. n. 1620 ter 1987 per lavori di manutenzione straordinaria. Rilasciata in data 24/02/1987

Agibilità non risulta rilasciata

PREZZO BASE D'ASTA: € 23.523,75

OFFERTA MINIMA: € 17.642,81

RILANCIO MINIMO € 1.000,00

DISCIPLINA DELLA VENDITA SINCRONA MISTA

REGOLE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA (ovvero cartacea)

- Le offerte di acquisto *ex* art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate presso la cancelleria del Tribunale di Patti - Sezione Esecuzioni Immobiliari - **entro e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita**;
- All'esterno della busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione – né il 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; nella stessa andrà inserita l'offerta d'acquisto completa dei suoi allegati.
- L'offerta redatta in carta semplice in regola con il bollo di €. 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive ed al quale andrà trasferito l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di una società (o un altro ente), dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

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

c) l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad un quarto (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base).

d) il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento, che non dovrà, a pena di inefficacia, essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (suscettibile di sospensione feriale dal'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 gli 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 procedente ovvero creditore intervenuto. Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, e del connesso rimborso spese generali) sono a carico dell'acquirente, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura. Pertanto l'aggiudicatario dovrà depositare, **contestualmente al saldo del prezzo**, una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

- All'offerta dovranno essere allegati:

1) fotocopia del documento di 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'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegato anche il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di

chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri. Se l'offerente è minorenne, l'autorizzazione del giudice tutelare.

2) assegno circolare non trasferibile intestato a **"Trib. Patti– proc. es.** ***n. 37/14 R.G.Es.imm.- Professionista delegato Avv. Marco Merenda"*** per un importo, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta. Ove l'assegno non sarà inserito nella stessa, l'offerta sarà esclusa;

3) l'indicazione, qualora se ne intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa, etc.).

- Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire, anche agli utenti connessi telematicamente, di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;
- L'offerente nel giorno fissato per la vendita è tenuto a presentarsi presso la sala Aste sopra indicata: in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente; in caso di presenza di altre offerte per lo stesso bene si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore.

REGOLE E MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

- L'offerta "telematica" dovrà avvenire tramite l'utilizzo del software web, realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile ai siti: https://portalevenditepubbliche.giustizia.it, oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito https://www.garavirtuale.it. Ai sensi del D.M. 32/2015, per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi di casella di posta elettronica certificata identificativa, rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 13, comma 4 del suddetto D.M, oppure di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta. Successivamente il modulo precompilato digitalmente andrà scaricato ed inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata offertapvp.dgsia@giustiziacert.it entro **e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita**.

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, qui di seguito riportati estensivamente.

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene;
f) l'indicazione del referente della procedura;
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
i) l'importo versato a titolo di cauzione;
l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
m) il codice IBAN del conto sul quale e' stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve 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 codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonche' i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).

Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i

formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. 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.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, e' automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore e' tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Con riferimento a quanto sopra si precisa che: 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 presso il Tribunale di Patti ed alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli comparsi personalmente avanti il delegato alla vendita

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE IN MODALITA' TELEMATICA

- Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo non inferiore al 10% (pena inefficacia) del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico sul conto corrente bancario della procedura IBAN:

IT	40	I	05036	16501	CC0631612181
PAESE	CIN EUR	CIN	COD. ABI	CAB	NUMERO CONTO

  presso Banca Agricola Popolare di Ragusa INTESTATARIO: Procedura esecutiva 37/2014 Trib di Patti (Il bonifico dovrà essere eseguito in tempo utile affinchè la somma risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste sul conto corrente evidenziando che entro l'orario indicato dovrà essersi generata anche la ricevuta di consegna;

- ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

- la copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica;
- il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché pervenga entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. II mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente;
- in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario nel termine massimo di giorni 5 che inizieranno a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica. Saranno trattenuti dalla procedura esclusivamente le spese vive necessarie per l'esecuzione del bonifico.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL' ASTA SINCRONA MISTA

La gara si terrà al termine delle operazioni di apertura delle offerte pervenute.

I dati delle offerte analogiche nonché i successivi rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi personalmente verranno riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni con modalità telematica.

La gara avverrà contestualmente tra offerenti in sala aste e offerenti connessi telematicamente, che abbiano rispettati i termini di presentazione dell'offerta. In caso di più offerte, il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta. I rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia davanti al delegato per chi ha presentato offerta analogica. Il bene verrà aggiudicato a chi avrà fatto l'offerta più alta senza che nel tempo di 3 minuti vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara, il lotto verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta (valutata a parità di prezzo anche per il termine di pagamento del saldo); se le offerte sono equiparabili, si aggiudicherà a chi l'ha presentata per primo. In caso di mancata presentazione dell'offerente e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, il bene potrà comunque essere aggiudicato all'offerente non presente.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Nell'offerta deve essere espressamente dichiarato da parte dell'offerente:

- di aver preso visione dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima dell'immobile, nonché del presente avviso di vendita, e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;
- di essere edotto che:

1. 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;

2. la vendita è a corpo e non a misura, sicchè eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

3. la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né 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 e 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.

4. Ai sensi ed agli effetti del DM 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale in ordine agli impianti, pertanto, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestati di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

5. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

6. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presentarsi alla data di vendita sopra indicata; in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione, si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore.

7. Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o a cura del Cancelliere o del Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato nel luogo indicato nell'ordinanza di delega;

8. L'indicazione del prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa (ai sensi dell'art. 572 co 2-3 c.p.c.: se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice/delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.);

9. E' necessario indicare il termine e il modo di versamento del saldo prezzo, nonché degli altri oneri diritti e spese conseguenti alla vendita ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; detto **termine non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione**, con la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve: circostanza questa che sarà valutata dal delegato o dal giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

10. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

11. Il pagamento del saldo prezzo, nonché dei diritti e delle spese di trasferimento, dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione, con perdita di quanto versato a titolo di cauzione. Nel caso in cui vi sia un creditore fondiario e nei limiti della parte ipotecaria del suo credito, il versamento dovrà essere effettuato secondo le modalità di cui all'art. 41 del T.U. N° 385/1993.

Non verranno considerate offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

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

PUBBLICITA'

Il Professionista delegato provvederà, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, con l'ausilio della Ediservice S.r.l. alla pubblicazione su:

- 1) GAZZETTA DEL SUD; La Repubblica, Il Quotidiano La Sicilia per una sola volta;
2) sul periodico CENTONOVE
3) sui siti internet www.tempostretto.it; www.tribunale.patti.giustizia.it www.astalegale.net www.normanno.com e la rivista giudiziaria Newspaperaste;

CUSTODIA

La visita dell'immobile potrà effettuarsi previo appuntamento telefonico concordato con il professionista nominato custode avv. Gianfranco Spanò del foro di Patti, con studio in Patti (ME) via L. D'Amico 10 (tel. 094121542 - e-mail: gianfranco.spano@pec.giuffre.it) o previa richiesta telematica da formularsi esclusivamente tramite il format di contatto disponibile nella scheda dettagliata del bene immobile sul portale delle vendite pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it

In ogni caso è previsto un servizio di **ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE VENDITE TELEMATICA** tramite Contact center dedicato attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 mediante i seguenti mezzi di contatto:

- sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923
- sede di Palermo: tel. 091.7308290 fax 091.6261372
- e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it
- chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it.

Messina - Patti 31 ottobre 2019

Il Professionista delegato
avv. Marco Merenda n.q.