

TRIBUNALE DI PATTI

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Giudice dell'Esecuzione Dott. Gianluca Peluso

Custode Giudiziario e Professionista Delegato Avv. Salvatore Meli

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

MODALITA' DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA PURA – I ESPERIMENTO

Il professionista delegato **Avv. Salvatore Meli**, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dall'III.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Patti in data 11/10/2023; ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.; ritenuto necessario, pertanto, fissare la vendita dei beni pignorati; visto l'art. 569 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **5 novembre 2024 alle ore 10:00** avanti a sé presso la Sala Avvocati del Tribunale di Patti, sito in via Molino Croce n. 1, si terrà la vendita senza incanto in modalità telematica c.d. sincrona pura, ovvero esclusivamente con la partecipazione degli offerenti in modalità telematica ex art. 22 D.M. Giustizia n. 32/2015, dei seguenti beni immobili:

LOTTO N. 1

Piena proprietà (1/1) di appartamento sito in Capo d'Orlando (Me), Contrada Vina snc, della superficie commerciale di 1.185,86 mq, composto da due piani fuori terra oltre a un piano semicantinato: il 1° piano è interamente adibito a museo, è collegato al piano 2° mediante una scala interna; Il piano semicantinato, risulta completamente fuori terra nel prospetto sud, mentre al nord emerge fuori terra per metà dell'altezza, è destinato a museo. L'unità immobiliare è posta ai piani T, 1 e 2, ha un'altezza interna di 3,20 metri.

Identificazione catastale: foglio 14 particella 79 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 6, consistenza 992 mq, rendita 1.316,97 Euro, indirizzo catastale: contrada Vina n° 47, piano: T-1-2
Coerenze: terreno stessa ditta.

Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato dal debitore; al piano semicantinato ed al piano primo l'immobile risulta essere adibito a Museo della [REDACTED].

Pratiche edilizie e situazione urbanistica: L'immobile in oggetto, denominato villa museo, è l'antica dimora della [REDACTED], ed è stato edificato alla fine del secolo 18° e all'inizio del secolo scorso, pertanto non esistono concessioni edilizie precedenti. Con autorizzazione edilizia n° 163 del 15 Dicembre 2006 rilasciata dal Comune di Capo D'Orlando sono stati autorizzati i lavori di ristrutturazione e miglioramento della qualità dell'offerta integrata dei beni e turismo culturale di [REDACTED] in contrada Vina del Comune di Capo D'Orlando. Nel PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona BCA. Come rilevato dal perito estimatore, il fabbricato è

intercluso nei fondi di proprietà della [REDACTED], dalla strada statale 113 si accede da strada privata realizzata nei fondi di proprietà che conduce al fabbricato ma non risulta legittimata all'utilizzo di terzi.

Giudizio di conformità: nessuna difformità rilevata dal punto di vista edilizia, catastale ed urbanistico, come da perizia cui si rinvia (punti 8.1, 8.2, 8.3).

Vincoli: vincolo storico e architettonico apposto con decreto dell'Assessorato Regionale dei beni Culturali ed Ambientali; vincolo di dichiarazione di notevole interesse storico apposto dalla Soprintendenza Archivistica del Ministero per i Beni e le Attività Culturali sull'Archivio della [REDACTED]. Per i vincoli si rimanda all'allegato alla relazione di stima prestando la necessaria attenzione.

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente (*Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli; Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale; Atti di asservimento urbanistico; Altre limitazioni d'uso*): Nessuno.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura della procedura:

Iscrizioni: ipoteca volontaria, stipulata il 10/03/2008 ai nn. 56823/1612 di repertorio, a favore di omissis, importo ipoteca: 400.000, durata ipoteca: 15 anni. La formalità è riferita solamente a particella 79.

Pignoramenti: atto di pignoramento immobiliare del 19/05/2021, trascritto il 12/07/2021 ai nn. 1882/14758, a favore di omissis; pignoramento del 15/07/2019 trascritto ai nn. 19444/14486 di repertorio, a favore di omissis; pignoramento del 12/07/2021 trascritto ai nn. 15552/14758 di repertorio, a favore di omissis.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 0,00

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €. 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €. 0,00

Prezzo base: € 2.822.346,80 - Offerta minima: € 2.116.760,10 - Rilancio minimo: € 100.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Data e luogo della vendita: 05/11/2024, ore 10:00.

LOTTO N .2

Piena proprietà (1/1) di una unità immobiliare adibita a sala convegni sita in Capo d'Orlando (Me), Contrada Vina snc, della superficie commerciale di 533,18 mq, composto da due piani fuori terra: il piano terra è occupato da salette polifunzionali con servizi igienici, ed è collegato da una scala interna al primo piano che è adibito a sala convegni. L'unità immobiliare è posta ai piani T e 1 ha un'altezza interna di 3,20 metri.

Identificazione catastale: foglio 14 particella 638 (catasto fabbricati), qualità/classe ente urbano, superficie 694, indirizzo catastale: Via Vina, piano: terra e primo.

Coerenze: Terreni di proprietà della [REDACTED].

Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato dal debitore, al piano primo fuori terra vi sono salette polifunzionali, al secondo piano fuori terra (piano prima) vi è una sala per convegni.

Pratiche edilizie e situazione urbanistica: L'immobile in oggetto, denominato foresteria, è stato edificato alla fine del secolo 18° e all'inizio del secolo scorso, pertanto non esistono concessioni edilizie precedenti. Originariamente indicato in catasto al foglio 14 particella 80, a seguito dei lavori di ristrutturazione con la concessione edilizia che di seguito viene nel dettaglio specificata e del Tipo Mappale del 11/07/2012 Pratica n. ME0170059 in atti dal 11/07/2012 presentato il 10/07/2012 (n.170059.1/2012), oggi risulta censito al fabbricato terreni con la particella 638, con categoria Ente urbano. Con autorizzazione edilizia n° 163 del 15 Dicembre 2006 rilasciata dal Comune di Capo d'Orlando sono stati autorizzati i lavori di ristrutturazione e miglioramento della qualità dell'offerta integrata dei beni e turismo culturale di [REDACTED] in contrada Vina del Comune di Capo D'Orlando. Nel PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona BCA. Come rilevato dal perito estimatore, il fabbricato è intercluso nei fondi di proprietà della [REDACTED], dalla strada statale 113 si accede da strada privata realizzata nei fondi di proprietà che conduce ai fabbricati ma non risulta legittimata all'utilizzo di terzi.

Giudizio di conformità: nessuna difformità rilevata dal punto di vista catastale ed urbanistico, come da perizia cui si rinvia (punti 8.2, 8.3).

Rilevata difformità dal punto di vista edilizio: Il fabbricato particella 80 con l'autorizzazione edilizia n. 163 prevedeva la ristrutturazione dei due fabbricati esistenti in adiacenza alla struttura principale. Da accesso agli atti e dall'autorizzazione edilizia n. 163 e dai grafici allegati al progetto si evince che i due corpi di fabbrica, sicuramente erroneamente rappresentati sono stati invertiti rispetto all'edificato. Si rimanda alla perizia (punto 8 Giudizi di conformità) per la rilevata non corrispondenza comunque regolarizzabile tra l'attuale identificazione catastale e quanto indicato nell'atto di pignoramento: necessita regolarizzazione dell'ubicazione del locale deposito e dei locali bagni in quanto nel progetto di cui all'autorizzazione 163 che sono rappresentati invertiti: costi di regolarizzazione €. 5.000,00.

Vincoli: vincolo storico e architettonico apposto con decreto dell'Assessorato Regionale dei beni Culturali ed Ambientali; vincolo di dichiarazione di notevole interesse storico apposto dalla Soprintendenza Archivistica del Ministero per i Beni e le Attività Culturali sull'Archivio della [REDACTED]. Per i vincoli si rimanda all'allegato alla relazione di stima prestando la necessaria attenzione.

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente (*Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli; Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale; Atti di asservimento urbanistico; Altre limitazioni d'uso*): Nessuno.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura della procedura:

Iscrizioni: ipoteca volontaria, stipulata il 10/03/2008 ai nn. 56823/1612 di repertorio, a favore di omissis; importo ipoteca: 400.000,00; Durata ipoteca: 15 anni.

Pignoramenti: atto di pignoramento immobiliare del 19/05/2021, trascritto il 12/07/2021 ai nn. 1882/14758, a favore di omissis; pignoramento del 16/07/2019 trascritto ai nn. 19444/14489 di repertorio, a favore di omissis; pignoramento del 12/07/2021 trascritto ai nn. 15552/14758 di repertorio, a favore di omissis.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 0,00

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €. 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €. 0,00

Prezzo base: € 1.264.718,40 - Offerta minima: € 948.538,80 - Rilancio minimo: € 50.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto.

Data e luogo della vendita: 05/11/2024, ore 10:00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Vincenzo Artino disponibile on line all'indirizzo <http://www.tribunaledipatti.net> gestito da Astalegale.net, sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche – PVP <http://pvp.giustizia.it/pvp> e deve essere consultata dall'offerente ed alla stessa il sottoscritto delegato fa espresso rinvio per quanto concerne l'esistenza di eventuali oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni e anche con riferimento allo stato di occupazione degli stessi.

Gli eventuali interessati all'acquisto potranno rivolgersi, per ulteriori informazioni, al sottoscritto Professionista Delegato e Custode Giudiziario degli immobili sopra indicati, Avv. Salvatore Meli, dal lunedì al venerdì, ore 16:00 – 19:00 al numero di telefono: 3294348079.

I soggetti interessati a visionare gli immobili devono formulare la richiesta mediante il Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>).

Le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate" allegate al presente avviso, che verranno pubblicate come da ordinanza di delega.

Si da avviso agli interessati che l'Ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione qualora, 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; qualora, 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.

Patti, li 09/07/2024

Il professionista Delegato
(Avv. Salvatore Meli)

TRIBUNALE DI PATTI
CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica.

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "offerta telematica", reperibile attraverso il portale delle vendite pubbliche (indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>), accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà, successivamente, essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" (quando il servizio diventerà disponibile) oppure, in mancanza di apposita casella, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. A tal proposito, per quel che concerne le modalità di presentazione delle offerte telematiche, la normativa di riferimento individua le figure dell'offerente (il soggetto cui l'offerta è direttamente riferibile e che beneficerà degli effetti dell'eventuale aggiudicazione) e del presentatore dell'offerta (il titolare della casella di posta elettronica certificata attraverso la quale l'offerta viene materialmente inviata alla PEC del Ministero della Giustizia). Qualora le due figure coincidano, l'offerente deve essere munito di casella di posta elettronica e di un dispositivo di firma digitale. Se l'offerente ed il presentatore non coincidono, l'offerente dovrà avvalersi di un avvocato, al quale dovrà conferire procura notarile redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata. 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 PEC con il quale è stata depositata l'offerta.

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a partecipare alla udienza sopra indicata; in caso di mancata partecipazione 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, che potrà essere anche formulata dall'offerente non presente.

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita. Se a partecipare all'asta è una persona fisica: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile. Allegare all'offerta la copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale. Se a partecipare all'asta sarà una Società e/o altri enti: indicare denominazione, sede dell'ente,

codice fiscale, copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente. Offerte plurisoggettive: 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 ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.: soltanto gli avvocati possono fare offerte per persona da nominare.

L'offerente dovrà prendere visione dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima dell'immobile, del presente avviso di vendita e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita.

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 procede a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Qualora vi siano difformità edilizie o urbanistiche, il completamento dell'iter amministrativo di sanatoria edilizia e delle conseguenti pratiche potrà essere operato dall'aggiudicatario dell'immobile, a sua cura e spese, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, non potrà essere revocata per 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, così come eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n.37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'offerente e/o aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera i partecipanti dal compiere visure ipotecarie e catastali.

Per ogni specifica tecnica edilizia, urbanistica e catastale si rimanda all'elaborato peritale di stima e si avvisa che, in caso di insufficienza di notizie inerenti alla destinazione urbanistica, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni dell'art. 46 comma 5 D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 40 comma 6 L. 28.2.1985 n. 47.

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

È 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 sul medesimo immobile oggetto di vendita.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

Le offerte di acquisto, per essere efficaci, devono pervenire dagli offerenti esclusivamente in via telematica entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto (cioè il giorno antecedente la data di vendita riportata sull'avviso). L'offerta deve essere redatta mediante il modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite l'apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, (www.spazioaste.it) al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita casella di "posta elettronica certificata".

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. I documenti devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine.

Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica:

1. accesso e registrazione tramite internet al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche – PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), istituito dall'art. 13, comma 1, lett. B), n.1 del D.L. 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132;
2. lettura del D.M. Giustizia n. 32 del 26/02/2015 reperibile altresì, oltre che sul Portale sopra indicato, sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero e sul sito www.normattiva.it;
3. lettura del Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica reperibile sul predetto Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero.
4. presa visione del Manuale delle "modalità operativo dei servizi", di cui all'art. 10 del D.M. Giustizia n. 32/2015, pubblicata sul portale del Gestore delle vendite telematiche;

Il Presentatore è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione all'interno del Portale del Gestore della Vendita Telematica. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Professionista Delegato e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico www.astalegale.net - Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009 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.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12.00 del giorno 04/11/2024. Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo, e ultimarla almeno una settimana prima, rispetto al termine ultimo fissato per il deposito delle offerte.

Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla. 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.

- **Versamento della cauzione**

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte.

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita sincrona telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto; il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura, acceso presso Unicredit, Agenzia di Patti P.G. intestato alla Procedura Esecutiva n. 38/2022 RGE, IBAN: IT73T0200882380000106960484 con causale: "proc. es. imm. n. 38/2022 RGE Trib Patti - versamento cauzione" per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese.

La copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica. Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché venga accreditato sul c/c della procedura entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il 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.

- **Presentazione delle offerte in modalità telematica**

Non sono ammesse e non saranno accettate le offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di "posta elettronica certificata per

la vendita telematica” avente i requisiti di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n) del D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell’offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015.

- **Contenuto dell’offerta telematica**

L’offerta dovrà essere redatta con modalità informatiche e dovrà essere in regola con l’imposta di bollo (mediante il pagamento del bollo digitale, attualmente pari a € 16,00 - il bollo può essere pagato sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “Manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it), e dovrà contenere:

- il 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 e i documenti 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 minorenni, l’offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare.

Se l’offerente è una società, l’offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri (dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all’offerente).

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- il numero o altro dato identificativo del lotto;

- la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l’offerta è proposta;

- l'indicazione del referente della procedura;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- **il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell’offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato 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 che deve recare la causale “versamento cauzione”;**

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

- **le forme e modi del pagamento del saldo prezzo e degli oneri accessori (15%), pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione (termine non suscettibile di sospensione feriale dall’1 al 31 agosto);**

- l’espressa dichiarazione: di aver preso visione dell’avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa, 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;
- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale (in mancanza, le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria)
- 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.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si rimanda al Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica presente sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero. Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net 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.

Cauzione: L'offerente dovrà effettuare un bonifico d'importo pari al 10% del prezzo offerto sul c/c intestato alla procedura con IBAN: IT73T0200882380000106960484 aperto presso Unicredit Agenzia di Patti filiale 21841 con causale "Versamento cauzione – proc. es. 38-2021 R.G.E. Tribunale di Patti".

N.B. Si consiglia di eseguire detto bonifico bancario almeno 5-7 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte poiché ove la cauzione non risulterà già accreditata sul c/c entro la data prevista per la presentazione delle offerte, l'offerta si riterrà esclusa.

L'offerta dovrà contenere idonea documentazione comprovante l'avvenuto pagamento della cauzione a garanzia dell'offerta con indicazione del CRO, d'importo pari al 10% del prezzo offerto; Una volta inseriti tutti 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'art. 12, comma 1, lettera n) del D.M. 32/2015 oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema (il file offerta è del tipo offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m scaricato alla fine della procedura o dall'url ricevuta per email), pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta. Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa. Il Gestore della Vendita Telematica, almeno trenta minuti prima

dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche, un invito a connettersi al proprio portale.

In caso di successivo rifiuto di acquisto e/o mancato versamento del saldo prezzo la cauzione versata sarà trattenuta dalla procedura a titolo di multa.

ESAME E SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche avverrà presso la Sala Avvocati del Tribunale di Patti (ME), sito in via Molino Croce n. 1, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno telematicamente in data 05/11/2024 alle ore 10:00.

Gli offerenti interessati dovranno collegarsi al portale e risultare "on-line". Entro 30 minuti dall'orario previsto, ove il delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista per quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà, tramite messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti ed agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto; in ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non riceva comunicazione alcuna, l'offerta rimane irrevocabile ai sensi e nei termini di cui all'art. 571 c.p.c. Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni di vendita, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero all'indirizzo PEC utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it ed un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. Le buste saranno esaminate il giorno fissato per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti collegati; in caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte di acquisto.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo (tre minuti) senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

Di tali operazioni verrà redatto processo verbale.

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 della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. In caso di più offerte valide (si ricorda che è valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci.

Ove la gara non abbia luogo per mancanza di adesione degli offerenti e debba procedersi all'assegnazione, al fine di determinare l'offerta migliore saranno applicati i seguenti criteri:

a) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggior 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.

In ogni caso, l'ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione qualora:

- nel caso di un'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;
- 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.

Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

TERMINE SALDO PREZZO

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione - salva la previsione del pagamento rateale - pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita di quanto versato a titolo di cauzione. Il termine di 120 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta.

Il versamento dovrà essere effettuato a mani del delegato, quindi al notaio ovvero al professionista n.q. mediante bonifico su c/c intestato alla procedura e aperto dal delegato medesimo che dovrà rilasciare una attestazione di avvenuto versamento; con analoghe modalità e nel medesimo termine dovranno essere versate le spese inerenti al trasferimento del bene, nella misura sotto specificata. L'aggiudicatario può stipulare un finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto di vendita entro il termine previsto e sulle coordinate bancarie della procedura esecutiva. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso alla iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art.585, ultimo comma c.p.c. il delegato, nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene è avvenuto mediante l'erogazione della somma di € *** da parte di *** a fronte del contratto di mutuo a rogito *** del *** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art 585 cpc è fatto divieto al Conservatore dei RR. II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura. Il delegato comunicherà quindi all'aggiudicatario a mezzo raccomandata l'importo del saldo del prezzo e delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordinate bancarie del conto senza spese per la procedura, intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del Giudice, da utilizzare per il pagamento.

Ove nella procedura fosse presente un creditore precedente o intervenuto fondiario, il versamento del saldo dovrà avvenire nelle mani dello stesso per la parte del prezzo corrispondente al credito

dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, secondo le modalità di cui all'art. 41 del T.U. N° 385/1993.

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, e del connesso rimborso delle 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 versare, contestualmente al saldo del prezzo di aggiudicazione, 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 delegato, entro il termine di 15 gg dalla stessa comunicazione (da inviarsi a mezzo pec o raccomandata), pena la decadenza dall'aggiudicazione.

COMUNICAZIONE DI PREAVVISO AGLI OFFERENTI TELEMATICI

Il Gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta inoltrata con modalità telematiche un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto di tale invito sarà altresì trasmesso dal predetto gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nella predetta offerta telematica.

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori all'offerta minima; presentate nei termini sopra indicati 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, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:

se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta e il bene aggiudicato;

se il prezzo offerto è compreso tra il prezzo base e l'offerta minima, l'offerta è accolta salvo che:

1. non siano state presentate istanze di assegnazione,
2. il delegato non ritenga di rimettere gli atti al G.E. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

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;

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

A colui che ha presentato offerta cartacea e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita, mediante consegna dell'assegno circolare non trasferibile allegato all'offerta.

A colui che ha presentato offerta con modalità telematiche e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita nel termine massimo di 10 giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, mediante bonifico sul codice IBAN dal quale essa era stata addebitata (indicato anche nell'offerta), al netto degli oneri bancari di bonifico.

OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE

Nel caso in cui il procuratore legale abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare, nei 3 giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, depositando originale della procura notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate con data non successiva a quella della vendita.

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE CON RISERVA DI NOMINA DI UN TERZO

Nel caso il creditore che abbia formulato istanza di assegnazione con riserva di nomina di un terzo, dovrà dichiarare, entro i 5 giorni successivi al provvedimento di assegnazione, il nome del terzo in favore del quale verrà trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo che intende profittarne, allegando sottoscrizione autenticata da Pubblico Ufficiale e i documenti che ne comprovano i poteri e le autorizzazioni. In mancanza il bene verrà trasferito in favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono a carico del creditore.

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

AVVERTE

- Che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c. il Giudice dell'Esecuzione può, sentito il debitore e su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, sospendere per una sola volta e fino a 24 mesi il processo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a 20 gg. prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto;
- Che in base a quanto disposto dall'art. 161 bis Disp. Att. c.p.c. il rinvio della vendita può essere disposto con il consenso di tutti i creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli artt. 571 e 580 c.p.c.;
- Che, qualora i creditori non provvederanno al tempestivo pagamento delle spese di pubblicità, le stesse non potranno essere effettuate e ciò comporterà, previa fissazione d'udienza, l'improcedibilità della procedura;
- Che, qualora verrà omessa la pubblicità sul PVP la procedura verrà dichiarata estinta;

PUBBLICITA'

L'avviso di vendita, unitamente all'ordinanza di vendita e alla perizia di stima, sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti, per il tramite della società Astalegale.net quale gestore della vendita telematica, facente parte della rete d'impresa Gruppo Astalegale.net, società iscritta nel registro di cui agli artt. 3 ss. DM 32/2015 con il sito internet www.spazioaste.it :

- Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>);
- Sito ufficiale del Tribunale di Patti (www.tribunaledipatti.net);
- Newspaper Aste in formato cartaceo;
- Newspaper Aste digitale disponibile da collegamento sul sito del Tribunale e da apposita applicazione per smartphone e tablet;
- Gazzetta del Sud in formato cartaceo;

- Sul sito internet www.tempostretto.it ;
- Sul sito internet www.asteannunci.it ;

oltre agli adempimenti pubblicitari di cui alla circolare del 15/2/2022 del Tribunale di Patti, ovvero pubblicata sui siti casa.it; idealista.it; immobiliare.it; subito.it; kijiji – ebay annunci e su uno o più dei seguenti quotidiani on-line 98zero; GI press; Nebrodi News.

Si provvederà, inoltre, ad apporre apposito avviso di vendita sull'immobile da vendere.

Tra il compimento delle suddette forme di pubblicità e l'incanto dovrà decorrere un termine non inferiore a 45gg liberi. Il testo della inserzione sui giornali e su internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la cancelleria e dovrà contenere in particolare l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in metri quadrati, il prezzo base, il giorno e l'ora dell'asta, con indicazione del Giudice e del numero dell'esecuzione. Dovrà altresì contenere l'indicazione del nome del Custode e del delegato alla vendita, ove la vendita sia stata delegata il loro recapito e la indicazione quanto all'avviso su quotidiani e periodici, del sito internet su cui rinvenire la perizia. Saranno invece omissi l'importo del rilancio minimo, i dati catastali ed i confini del bene.

Sant'Agata di Militello, 09/07/2024

Il Professionista Delegato

Avv. Salvatore Meli