N. 59/04 R.G.E.

TRIBUNALE DI PATTI

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista delegato Avv. Rosalba Recupero
nella procedura esecutiva proposta da
Banco di Sicilia S.p.A.
(ora Credit Base International Srl mandataria di Italcapital Srl)

visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Patti, Dott. Ugo Scavuzzo, in data 29.05.2017 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
visti i provvedimenti del Giudice dell'esecuzione del 13.02.2018 e del 27.02.2018;
ritenuto necessario, pertanto, fissare nuovamente la vendita del bene pignorato;
visto l'art. 569 cod. proc. civ.;

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la **vendita senza incanto** del seguente immobile:

LOTTO 1: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Magazzino/deposito sito in Gioiosa Marea (Me) via Carlo Alberto n. 46, composto da un locale magazzino/garage, due locali magazzino/deposito, un piccolo locale caldaia e un androne con annesso vano scala. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 185,42;
riportato in Catasto fabbricati al foglio 5, mappale 863 subalterno 1, categoria C/2, classe 3, superficie catastale 140 mq, posto al piano T, rendita € 339,83;
confinante con la via Carlo Alberto, con fabbricato (part. 864) e con terreno della stessa ditta.

Prezzo base: € 18.701,00. Offerta minima: € 14.025,75. Rilancio minimo: € 500,00.
Data di esame delle offerte: 25.07.2018 ore 10,00.
Luogo di esame delle offerte: Tribunale di Patti. Aula d'udienza.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Pina Sofia in data 31.03.2007, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.
Le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate" allegate al presente avviso che verrà pubblicato come da ordinanza di delega.

Patti, 9 aprile 2018

Il Professionista delegato
Avv. Rosalba Recupero

CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Patti. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita.

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

Le buste contenenti le offerte di acquisto saranno aperte dal delegato il giorno della vendita, all'orario fissato ed alla presenza degli offerenti.

2) L'offerta, debitamente sottoscritta, dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla 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 altro soggetto, 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 POTRA' ESSERE INFERIORE AL PREZZO INDICATO COME PREZZO BASE FINO AD ¼ (E' QUINDI VALIDA LA OFFERTA CHE INDICHI UN PREZZO PARI AL 75% DEL PREZZO BASE);

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

3) Nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

4) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a **"Proc. esecutiva N. 59/2004 RGE Tribunale di Patti", per un importo minimo pari al 10 per cento 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; il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche cauzione più alta.

5) **Il termine per il versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è al massimo di 120 giorni dalla aggiudicazione**: 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.

6) L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione e se la 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.

7) Il pagamento del prezzo dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato a mezzo bonifico bancario sul conto intestato alla procedura (i cui estremi verranno comunicati dal professionista delegato) ovvero mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. esecutiva N. 59/2004 RGE Tribunale di Patti" da consegnarsi a mani del professionista delegato che rilascerà attestazione di avvenuto versamento; con modalità analoghe dovranno essere versate le spese inerenti al trasferimento, per l'ammontare indicato dal delegato.

8) In caso di più offerte valide (**è valida la offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base**), si procederà a gara sulla base della offerta più alta. 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. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato la offerta per primo. 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.

9) 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; che 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; che 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.

10) Agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., **l'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.**

11) 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; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

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

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

PUBBLICITA'

L'avviso di vendita sarà reso pubblico con le seguenti modalità:

- pubblicazione dell'avviso, dell'ordinanza unitamente alla perizia di stima sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE https://pvp.giustizia.it/pvp/;
- pubblicazione dell'avviso, dell'ordinanza unitamente alla perizia di stima sul sito ufficiale del Tribunale di Patti http://www.tribunale.patti.giustizia.it/;
- pubblicazione su Newspaper Aste curato da ASTALEGALE.net in formato cartaceo;

- pubblicazione su Newspaper Aste digitale curato da ASTALEGALE.net disponibile da collegamento sul sito internet del Tribunale e da apposita applicazione per smartphone e tablet;
- pubblicazione dell'avviso di vendita a cura di Ediservice Srl tramite il sistema Aste Click che comprende: la pubblicazione sul sito www.asteannunci.it; sui principali siti Internet immobiliari privati (es. casa.it; attico.it; idealista.it; bakeka.it) ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati; la pubblicazione sul sito www.gazzettadelsud.it.

Tra il compimento delle suddette forme di pubblicità e l'incanto dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 gg. liberi.

Patti, 9 aprile 2018

Il professionista delegato
Avv. Rosalba Recupero