



N. 91/1999 R.G.E.

TRIBUNALE DI PATTI
AVVISO DI VENDITA
II Tentativo con prezzo ribassato

Il professionista delegato **avv. Alessandro Ziino**, con studio in Brolo, Via Vittorio Emanuele, 147, pec: alessandro.ziino@avvocatipatti.it, tel/fax 0941 581468,

visto il provvedimento di delega al compimento delle attività di vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 91/1999 RGE emesso il 31.03.2017 dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Patti, dr. Ugo Scavuzzo;

rilevato che la precedente asta del 06.07.2017 è andata deserta e che occorre fissare la II vendita senza incanto con il ribasso del prezzo del 25%;

considerato che tutte le attività che a norma degli artt. 569 ss c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione saranno svolte dal Professionista delegato avv. Alessandro Ziino nel proprio studio in Brolo, Via Vittorio Emanuele, 147;

ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;

visti gli artt. 569 e segg. c.p.c.

AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO I: Stabilimento, formato da più corpi di fabbrica, ad una o più elevazioni con fabbricati e capannoni a struttura metallica, in cemento armato e muratura sito in Patti (ME), Via Giovanni XXIII, località Marina di Patti, nelle immediate vicinanze dell'abitato e del mare in una zona a vocazione turistica la cui destinazione urbanistica consente il recupero della volumetria esistente a scopi turistico ricettivi ed anche residenziali, **composto da**

- **Capannone** della superficie lorda complessiva di **mq. 10.704,00** circa, identificato in catasto al foglio 8, mappale 2, subalterno 1, categoria D/1, composto da ampi spazi ad uso laboratori, magazzini, depositi con annessi locali destinati ad uffici;
- **Terreno**, della superficie complessiva di mq. **2795,00** circa, a diretto servizio dello stabilimento con parcheggio, identificato in catasto al: **foglio 8, mappale 935**, categoria Agrumeto, classe 3, della superficie catastale di mq. 2.250,00, confinante a Nord con mappale 2, a Sud con strada, ad Est con mappale 1101, ad Ovest con mappale 873; **foglio 8, mappale 1101**, categoria Agrumeto, classe 3, della superficie catastale di mq. 453,00, confinante a Nord con mappale 2 e 1103, a Sud con strada, ad Est con mappale 1102 e 1169, ad Ovest con mappale 2 e 935; **foglio 8, mappale 1102**, categoria Agrumeto, classe 3, della superficie catastale di mq. 92,00, confinante a Nord con mappale 1101, a Sud con strada, ad Est con mappale 1169, ad Ovest con mappale 1101.

Prezzo base: € 860.625,00; (**Offerta minima** € 645.468,75) Rilancio minimo: € 10.000,00

Data dell'esame delle offerte: **26 ottobre 2017** ore 10,30.

Luogo di esame delle offerte: **Tribunale di Patti, Aula d'udienza.**

Luogo di consegna delle offerte: **Brolo (ME), Via Vittorio Emanuele, 147, c/o lo studio dell'avv. Alessandro Ziino n.q. Professionista delegato**

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto in data 22.05.04 e successive modifiche ed integrazioni (vedasi, in particolare, perizia del 05.05.2005, 21.03.2007, 13.04.2007, 11.08.2009), che devono essere consultate dall'offerente, ed alla quale si fa



espreso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

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

Brolo / Patti, 04 agosto 2017

Il professionista delegato
(avv. Alessandro Ziino)



TRIBUNALE DI PATTI

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate **in busta chiusa** presso lo studio del professionista delegato **avv. Alessandro Ziino in Brolo, Via Vittorio Emanuele, 147**, entro le **ore 12 del giorno precedente la data della vendita**.

Sulla busta dovranno essere indicate:

- le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere diversa dall'offerente;
- il nome del professionista delegato;
- 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 esse apposta sulla busta**.

All'interno della busta dovrà essere inserita l'offerta di acquisto, completa dei dati ed allegati come specificati al successivo art. 2. Tutte le buste pervenute verranno aperte dal professionista delegato, alla data ed ora fissata ed alla presenza degli offerenti, all'inizio delle operazioni di vendita.

- 2) L'offerta, irrevocabile per legge e redatta in carta semplice con bollo da € 16,00, debitamente sottoscritta, dovrà contenere:

- 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;
- E' sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c., purchè in possesso di procura speciale notarile di epoca antecedente alla presentazione dell'offerta;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che **potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad 1/4 (derivandone che sarà ritenuta valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base)**;
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'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 dell'individuazione della migliore offerta;
- l'espressa dichiarazione
 - di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile, dello stato dei beni nonché del presente avviso di vendita 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, come indicato al successivo art. 8;
 - di dispensare esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza che la certificazione / attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze (D.M. 22.01.2008 n. 37 e D. Lgs. 192/05 e s.m.i.).

- 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 dovranno essere allegati una fotocopia di un valido documento di identità nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Patti - Procedura esecutiva N. _____ RGE", 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) L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerta, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di mancata presentazione, 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 quella formulata dall'offerente non presente.
- 6) In caso di più offerte valide (è **valida l'offerta al ribasso fino al limite del 25% di ribasso rispetto al prezzo base**), si procederà a gara sulla base dell'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 l'offerta per primo. 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.
- 7) Il pagamento del prezzo dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione - salva la previsione del pagamento rateale che potrà essere concesso dal Giudice dell'Esecuzione in ogni caso entro il termine di 12 mesi dall'aggiudicazione in rate mensili di pari importo - pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato con bonifico bancario o con assegno circolare intestato alla procedura sul conto corrente bancario, intestato alla procedura esecutiva, aperto dal delegato medesimo che dovrà rilasciare una attestazione di avvenuto pagamento.
- 8) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- 9) 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.
- 10) Agli effetti del D.M. 22.01.2008 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 impianti alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze (D.M. 22.01.2008 n. 37 e D. Lgs. 192/05 e s.m.i.)

- 11) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 12) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;
- 13) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Inserimento dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima sul sito ufficiale del Tribunale di Patti www.tribunaledipatti.net;
2. Pubblicazione su "Newspaper Aste" curato da Astalegale.net in formato cartaceo;
3. Pubblicazione su "Newspaper Aste digitale" curato da Astalegale.net disponibile da collegamento sul sito internet e da apposita applicazione per smartphone e tablet;
4. Pubblicazione tramite il sistema "Aste Click" che comprende:
 - a) Pubblicazione sul sito www.asteanunci.it;
 - b) Pubblicazione sui principali siti Internet immobiliari privati (Es.: casa.it; attico.it; idealista.it; bajeja.it);
 - c) Pubblicazione su ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati;
 - d) Pubblicazione sul sito www.gazzettadelsud.it;
5. Pubblicazione sul sito www.astetribunali24.com del "Sole 24 ore".

Il testo della inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq., prezzo base, giorno e 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 l'indicazione quanto all'avviso su quotidiani e periodici del sito internet su cui rinvenire la perizia. Saranno invece omessi l'importo del rilancio minimo, i dati catastali e i confini del bene.

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

Il Custode è infine autorizzato all'effettuazione di ulteriore pubblicità, senza oneri per la procedura, mediante inserimento di brevi annunci nelle caselle postali degli immobili adiacenti.

Brolo / Patti, 04 agosto 2017

Il professionista delegato
(avv. Alessandro Ziino)

