



N. 100/2014 R.G.E.

TRIBUNALE DI PATTI
AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Delegato nella procedura esecutiva proposta
ELROND NPL 2017 S.r.l.

visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Patti in data 26.10.2017 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 nelle date e nel luogo sottoindicati si terrà la **vendita senza incanto** dei seguenti beni:

LOTTO 1: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di cantinato ad uso magazzino sito in Capo d'Orlando (Messina) Via Consolare Antica. Composto da Locale cantinato - facente parte di un edificio a tre elevazioni f.t. Più cantinato, ricadente nella Z.T.O. B2 (città consolidata - centro urbano) del vigente P.R.G. del Comune di Capo D'Orlando - con annessa ampia corte scoperta ad uso esclusivo ed ampliamento, quest'ultimo in struttura lignea con chiusure perimetrali e copertura realizzate a mezzo pannelli sandwich coibentati, il tutto per una superficie lorda complessiva di mq 384,61. Il cantinato risulta internamente suddiviso in n.1 magazzino, n.2 depositi, n.1 servizi igienici composto da antibagno e bagno. L'ampliamento risulta internamente suddiviso in n.1 spogliatoio, n.1 servizi igienici composto da antibagno e bagno e n.1 deposito. Identificato al catasto fabbricati: foglio 13 mappale 1402 subalterno 21, categoria C02, classe 02, superficie catastale 272, posto al piano S1-T, -rendita: 361,52.

Prezzo base: Euro 130.448,71 Offerta minima 97.836,53 Rilancio minimo Euro 1.000,00

Data della vendita: 31.10.2018 ore 17,00 presso il proprio Studio sito in Brolo, Via Vittorio Emanuele III n. 26.

Luogo di esame delle offerte: Brolo, Via Vittorio Emanuele III n. 26.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto in data 23.03.2015, disponibile sul sito <http://www.tribunaledipatti.net>, che deve essere consultata dall'offerente, e alla quale si fa espresso 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, li 18.06.2018

Il Professionista Delegato
Avv. Mike Bonomo
Via Vittorio Emanuele III, 26
98061 Brolo (ME)
0941 561078
333 3986403





TRIBUNALE ORDINARIO DI PATTI
DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

- Le offerte di acquisto dovranno essere depositate in busta chiusa entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita, presso lo studio del professionista delegato Avv. Mike Bonomo, anche previo appuntamento telefonico al n. 3333986403 in orari diversi da quelli indicati.

- 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;

2. CONTENUTO DELL'OFFERTA - L'offerta dovrà essere redatta in carta semplice con bollo di € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto e dovrà contenere:

- la denominazione dell'esecuzione immobiliare;

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed eventuale indirizzo pec 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, unitamente alla fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;

- 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 minorenni, 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;

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

- l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere a pena di inefficacia dell'offerta inferiore di oltre un quarto al valore INDICATO COME PREZZO BASE (E' QUINDI VALIDA LA OFFERTA CHE INDICHI UN PREZZO PARI AL 75% DEL PREZZO BASE), ed il termine per il versamento del saldo prezzo che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione. Il termine di 120 giorni per il pagamento del prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento è il termine massimo, comunque l'offerente può anche indicare un termine inferiore a quello stabilito nell'ordinanza per il versamento del saldo del prezzo, circostanza questa che verrà valutata dal delegato e dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta nei termini di cui in appresso;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita.;

- 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.

3. ALL'OFFERTA DOVRANNO ESSERE ALLEGATI:

- una fotocopia del documento di identità dell'offerente, del codice fiscale ed, in caso di acquisto in comunione, anche quello dell'altro coniuge, ed in caso di società la visura camerale della medesima, nonché un assegno circolare non trasferibile, intestato a "Proc. esecutiva N 100/2014", seguito dal numero della procedura, per **un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto (non del prezzo base)**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

- Ove l'offerta riguardi più lotti, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche cauzione più alta.

4. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

- L'Avvocato che partecipa per persona da nominare e sia rimasto aggiudicatario dovrà dichiarare nei tre giorni successivi all'aggiudicazione la persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando la

procura speciale (notarile) ovvero copia autentica della procura generale rilasciata in data anteriore rispetto a quella fissata per la vendita.

5. ISTANZA DI ASSEGNAZIONE:

- il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare nei 5 giorni successivi all'assegnazione il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione di terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti eventualmente i necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

6. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA:

- per la vendita senza incanto l'offerta presentata 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. SVOLGIMENTO DELLA VENDITA SENZA INCANTO:

- In caso di unica offerta valida, si procederà senz'altro all'aggiudicazione se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base. Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base si procederà all'aggiudicazione (ove comunque venga rispettato il limite dell'offerta minima) qualora non sia stata presentata istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. ed il professionista delegato ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

- 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. Tuttavia se all'esito della gara il prezzo finale è inferiore al prezzo a base d'asta, qualora risulti presentata una istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., non si procederà alla aggiudicazione bensì alla assegnazione.

- In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta tenuto conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei tempi di pagamento e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta; se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato la offerta per primo. Tuttavia se sono state presentate istanze di assegnazione ed il prezzo della migliore offerta o di quella presentata per prima è inferiore al prezzo base del presente avviso di vendita si procederà alla assegnazione e non alla vendita.

- 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.

8. VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO:

- in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendite, nel termine indicato nell'offerta, ovvero in ogni caso, **entro e non oltre 120 giorni** dalla data dell'aggiudicazione - salva la previsione del pagamento rateale - pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato a mani del delegato, quindi al notaio ovvero al professionista N.Q. Sul conto corrente aperto dal delegato medesimo che dovrà rilasciare una attestazione di avvenuto versamento.

- L'importo degli oneri tributari e delle spese della procedura, sarà comunicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione e dovrà essere versato nello stesso termine del saldo del prezzo.

CONDIZIONI DI VENDITA

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; 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 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 192/05e 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, gravami che, 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'

Il Professionista Delegato provvederà all'effettuazione delle seguenti formalità:

1) la pubblicazione dell'avviso di vendita unitamente alla perizia di stima, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul sito internet www.tribunaledipatti.net;

2) su Newspaper Aste (sia cartaceo che digitale) curato da Astelegale.net;

3) la pubblicazione, dell'avviso di vendita almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, a cura di Ediservice srl tramite il sistema Aste Click, con la pubblicazione sul sito www.asteannunci.it, sui vari siti internet immobiliari privati e sul sito www.gazzettadelsud.it;

VISIONE DEL BENE

Per i visionare il compendio pignorato contattare lo scrivente Professionista Delegato Avv. Mike Bonomo ai seguenti numeri tel.: 0941561078 e 3333986403 ovvero il Custode Avv. Salvatore Meli Tel. 3294348079.

Brolo, li 18.06.2018

Il Professionista Delegato
Avv. Mike Bonomo

