

## Tribunale Civile di Patti

### AVVISO DI VENDITA CON RIBASSO

#### Procedura esecutiva n. 72/2012 R.E.

Il sottoscritto dottor **Andrea Zuccarello Marcolini**, Notaio in Messina, delegato con ordinanza del 09.07.2015 dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Patti, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

#### AVVISA

che in data 23/1/2019 (ventitre gennaio duemiladiciannove) alle ore 15:30, presso il proprio studio in **Messina, via Nino Bixio, n. 89**, avrà luogo la vendita senza incanto del seguente bene immobile ai sensi e con le modalità di cui agli articoli 570 e seguenti c.p.c..

#### LOTTO UNICO

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Proprietà in ragione della quota di 1/2 (un mezzo) indiviso dell'intero di un fabbricato destinato a struttura turistico-alberghiera denominata [REDACTED] sito nel territorio del Comune di Piraino, località Gliaca, avente accesso dal numero civico 88 della via Spiaggia Lido, dislocato su tre elevazioni fuori terra così suddivise:

Piano terra composto da bar, sala ristorante-pizzeria, cucina con annesso vano spogliatoio, dispensa, vano lavaggio stoviglie, cella frigorifero, laboratorio pizzeria con annesso forno, vano scala, servizi igienici, reception e veranda coperta.

Piano primo costituito da quattro camere matrimoniali e diciannove camere singole ciascuna con bagno privato.

Piano secondo costituito da vano lavanderia e terrazzo.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Piraino risulta censito al **foglio 3, particella 622 graffata con la particella 623**, via Spiaggia Lido, piano T-1-2, categoria D/2, rendita euro 11.506,66; nonché al **foglio 3, particella 624**, via Spiaggia Lido, piano T, categoria area urbana, consistenza 500 mq.

**Notizie urbanistiche:** come da perizia allegata al fascicolo d'ufficio l'immobile risulta realizzato in dipendenza delle seguenti pratiche edilizie:

L.E. n. 371 del 30/12/1974 e successiva variante n. 458 del 22/05/1976.

La struttura è altresì dotata di certificato di agibilità n. 1162 del 07/06/1977, autorizzazione di abitabilità n. 1572 ed autorizzazione sanitaria del 06/06/1977. Tutte le certificazioni sono state rilasciate dal Comune di Piraino.

**Conformità catastale:** L'immobile risulta mancante delle planimetrie catastali relative al laboratorio pizzeria con annesso forno ricadenti nella particella 624.

**Altre notizie:** La struttura risulta in affitto alla [REDACTED] con sede in [REDACTED] con contratto del 23.02.2012 rogato dal Notaio Arrigo e registrato in Messina il 28.02.2012 e successivi rinnovi autorizzati dal G.E. con prossima scadenza al 15.04.2017.

**PREZZO BASE:** Il valore dell'immobile ribassato è determinato nella misura di euro **909.500,00** (novecentonovemilacinquecento/00 euro) pari al prezzo a base d'asta.

#### RILANCIO MINIMO IN AUMENTO:

Nel caso di più offerte si procederà a gara sull'offerta più alta con rilancio minimo in aumento pari ad euro 10.000,00 (diecimila/00).

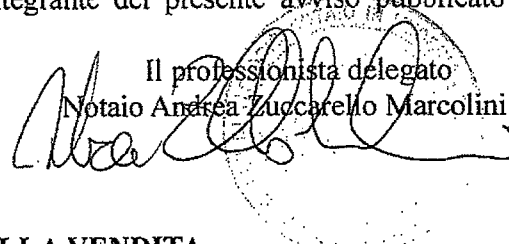
\*\*\*\*\*

Il bene oggetto della vendita è meglio descritto nella relazione di stima redatta dal Geom. **Benedetto Regalbutto**, che potrà essere consultata dall'offerente nelle modalità meglio descritte nelle "Condizioni generali della vendita".

Il custode giudiziario è la Dott.ssa Antonina Molica (tel. 3926183350 o 3475543763 dal Lun al Ven. dalle 9:30 alle 12.30 e dalle 15.30 alle 19.30).

Le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Condizioni generali" sotto riportate che fanno parte integrante del presente avviso pubblicato secondo le modalità previste nell'Ordinanza di delega.

Il professionista delegato  
Notaio Anatea Zuccarello Marcolini



### CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

1) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita (presso il professionista se adeguatamente organizzato ovvero presso la cancelleria). 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) il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese, conseguenti alla vendita è al massimo di 120 giorni dalla aggiudicazione;

3) a seconda del valore del bene il delegato interpellerà il magistrato per la previsione del pagamento rateale del saldo prezzo (entro 12 mesi dalla aggiudicazione, in rate mensili di pari importo)

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 all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato ed 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 (esempio box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

4) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva N." seguito dal numero della procedura e dal nome del debitore, **per un importo pari al 10 (dieci) per cento del prezzo offerto**, 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 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.**

L'offerta 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.

Il pagamento del prezzo dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione – sala la previsione del pagamento rateale - pena la decadenza dalla 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. su libretto bancario aperto dal delegato medesimo che dovrà rilasciare una attestazione di avvenuto versamento.

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. 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.

6) 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.

7) 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 stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;**

8) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se

**esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura.** Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero a cura del custode giudiziario.

9) ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

#### PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche;
2. Pubblicazione sul free press "Newspaper Aste" cartaceo e digitale;
3. Pubblicazione a cura di Ediservice S.r.l. tramite il sistema Aste Click che comprende: la pubblicazione sul sito [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); sui principali siti Internet immobiliari privati (Es. [casa.it](http://casa.it); [attico.it](http://attico.it); [idealista.it](http://idealista.it); [bakeka.it](http://bakeka.it);) ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati nonché sul sito [www.astetribunali24.com](http://www.astetribunali24.com) del Sole24ore;
4. Pubblicazione sul sito [www.gazzettadelsud.it](http://www.gazzettadelsud.it)

Il professionista delegato  
Notaio Andrea Zuccarello/Marcolini

