

Dott. Calogero CRACO'
Dottore Commercialista Revisore Contabile
Via F.C. Liotta n.16
92019 SCIACCA
Tel. 0925-902753
Fax 0925/1956080
e-mail: studiocraco@gmail.com; studiocraco@pec.it

TRIBUNALE DI SCIACCA
Sezione Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA DELEGATA
NELLA PROCEDURA ESECUTIVA N. 3/98
(cui sono riunite le n. 27/98 - 36/99 e 41/99) R.G.E.

Il sottoscritto Dott. Calogero CRACÒ, delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del 18/11/2009 a firma del G.E. nella procedura esecutiva immobiliare n. 3/98 Reg. Esec. Immob. – Tribunale di Sciacca (cui sono riunite le n. 27/98; 36/99 e 41/99), ed in ottemperanza dei provvedimenti del 10 febbraio 2014, del 18 febbraio 2014, del 28 giugno 2014, a firma del G.E. dott.ssa Maria Cristina Sala e del 20-23 febbraio 2015, del 23 aprile 2015, del 18-19 novembre 2015, del 20 ottobre 2016, del 28 dicembre 2016, 10 ottobre 2017 e del 17-18 maggio 2018, a firma del G.E. dott. Filippo Marasà e facendo seguito alla entrata in vigore della legge 132/2015 (di conversione con modifiche, del D.L. 27.06.2015 n. 83), e a seguito della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del 20.01.2018 delle specifiche tecniche previste dall'art. 161-quater delle disposizioni per l'attuazione del Codice di Procedura Civile, nonché Circolare n. 1/2018 ufficio esecuzioni immobiliari del Tribunale di Sciacca del 15.02.2018 a firma del G.E. Dott. Filippo Marasà;

AVVISA

che il **giorno 27 SETTEMBRE 2018 alle ore 10,00 e segg.**, presso il Tribunale di Sciacca (AG) aula ex Corte di Assise - piano secondo, sito nella via Allende verrà celebrata la **vendita senza incanto** del seguente bene immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano facenti parte del

COMPLESSO TURISTICO “TORRE MACAUDA”
- zona Residence- Sciacca (Ag)

LOTTO D: “CENTRO SERVIZI”.

Il centro servizi è un fabbricato a servizio degli ospiti del complesso alberghiero, del complesso turistico residenziale e degli utenti della piscina, dotato di ampi locali e magazzini.

La struttura è realizzata in c.a. con copertura piana, pavimentata con piastrelle in grés. Occorre intervenire per impermeabilizzare la copertura, ripristinando le pendenze adeguatamente e realizzare qualche intervento di manutenzione straordinaria al piano seminterrato volto al ripristino degli intonaci e delle strutture.

Annessi al centro servizi esistono tre campi da tennis, un campo di pallavolo, un campo di calcetto, una piscina per bambini, una piscina con acqua scivoli e per tuffi a servizio dei residences.

Tale lotto risulta essere sito al NCEU, con l'identificativo catastale, foglio 161 particella 214 sub 1.

Prezzo base Euro 726.000,00 (euro settecentoventiseimila/00).

Offerta minima euro 544.500,00 (euro cinquecentoquarantaquattroecinqeicento/00).

In caso di gara aumento minimo di euro 25.000,00 (venticinquemilaeuro/00).

Il tutto nella stato di fatto e diritto in cui si trova e come meglio descritto nella relazioni di CTU a cui si fa integrale rinvio.

MODALITA' DELLA VENDITA

Chiunque, eccetto il debitore, è ammesso a fare offerte, personalmente o tramite procuratore legale, munito di procura speciale notarile. La domanda contenente l'offerta –in bollo - dovrà essere presentata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Sciacca, sito nella Via Allende, **entro le ore 12,00 del giorno feriale precedente la vendita.**

L'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale saranno annotati, *a cura del Cancelliere*, il nome di chi materialmente provvede al deposito (che può essere anche persona diversa dall'offerente, munito di un valido documento di riconoscimento), il nome del delegato alla vendita e la data di vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta. All'interno della busta dovrà essere inserito:

- fotocopia del documento di identità di colui che formula l'offerta (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie);
- assegno circolare non trasferibile intestato a "proc. es. imm. riunite n. 03/98 Tribunale di Sciacca" per un **importo non inferiore al 10%** (dieci per cento) **del prezzo da lui proposto**, per ciascun lotto a cui s'intende partecipare, a **titolo di cauzione** e che verrà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto;
- domanda di partecipazione alla vendita, in bollo, utilizzando l'apposito modello reperibile presso lo studio del sottoscritto professionista delegato o secondo il modulo disponibile in cancelleria, e che, in ogni caso, contenga: il nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Non potrà essere intestato l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta. L'offerente (o gli offerenti) dovranno presentarsi personalmente o tramite procuratore legale, munito di procura speciale notarile. Non è ammessa alcuna altra forma di rappresentanza. Nel caso di più soggetti potrà essere predisposta unica domanda, ma completa dei dati di tutti gli offerenti. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale andranno indicati anche i dati del coniuge. Se l'offerente è un minore e/o interdetto e/o inabilitato l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. **Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese aggiornato nonché l'atto di nomina (in copia conforme) da cui ne risultino i poteri.**

Nella domanda di partecipazione dovranno altresì essere specificati: i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto (l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nella ordinanza); **l'espressa dichiarazione dell'offerente di avere integrale conoscenza della ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della relazione di stima e di ogni altra informazione inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto del bene staggito.**

Il delegato alla vendita precisa che la presentazione della offerta presuppone la conoscenza integrale della ordinanza di delega così come modificata a seguito delle disposizioni del 08.10.2015 emesse dal Giudice delle Esecuzioni Immob. presso il Tribunale di Sciacca alla luce del D.L. 83/2015 convertito con modifiche in legge n. 132 del 06.08.2015, e a seguito della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del 20.01.2018

delle specifiche tecniche previste dall'art. 161-quater delle disposizioni per l'attuazione del Codice di Procedura Civile, nonché Circolare n. 1/2018 ufficio esecuzioni immobiliari del Tribunale di Sciacca del 15.02.2018 a firma del G.E. Dott. Filippo Marasà.

Il presente atto di avviso verrà pubblicato in estratto sul quotidiano "Giornale di Sicilia ed. regionale" e visionabile sui siti web: www.asteannunci.it, www.astalegale.net; www.corrieredisciacca.it; www.astegiudiziarie.it; www.astetribunali24.it e nelle affissioni murali del Comune di Sciacca. Inoltre lo stesso verrà pubblicato nel Portale delle vendite pubbliche.

Il termine per il **versamento del saldo del prezzo**, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti la vendita è di **giorni sessanta** dalla data di aggiudicazione; il saldo prezzo dovrà essere versato presso il Tribunale di Sciacca – cancelleria delle esecuzioni immobiliari - con assegno circolare non trasferibile intestato a "proc. es. imm. riunite n. 03/98 Tribunale di Sciacca".

Il predetto termine è perentorio e la sua inosservanza comporterà l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.In caso di mancato versamento del saldo prezzo e degli altri oneri, diritti e spese entro il termine assegnato, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme fino ad allora versate, oltre a potergli essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente.

Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà depositare un assegno circolare non trasferibile di **importo pari al 15% del prezzo di aggiudicazione**, intestato "proc. es. imm. riunite n. 03/98 Tribunale di Sciacca, quale **ammontare presunto delle spese, salvo conguaglio o diversa quantificazione che sarà determinata e comunicata dal professionista delegato.**

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese relative al trasferimento dell'immobile e quelle relative ad eventuali contributi di concessione edilizia e accessori di natura urbanistica nonché l'onere, ove sussista, di dotare l'immobile di attestato di qualificazione energetica .

Le spese relative alla cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle ipoteche, precedenti e successive al pignoramento, saranno a carico dall'aggiudicatario. E' altresì a carico dell'aggiudicatario quella parte del compenso spettante al professionista delegato così come liquidata dal Giudice dell'Esecuzione.

L'offerta, una volta presentata, è irrevocabile.

Il mancato rispetto del termine di presentazione e/o il mancato versamento della cauzione nella forma stabilita nel seguente articolo, determineranno l'inefficacia della offerta. Egualmente inefficace sarà considerata l'offerta inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nella ordinanza di vendita ex art. 571 c.p.c.,

L'offerente (o gli offerenti) sono tenuti a presentarsi il giorno delle operazioni di vendita all'orario stabilito.

Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. in caso di presentazione di un'unica offerta valida e/o efficace, **se essa è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nella ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta.**

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nella ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato alla vendita può fare luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c..

Nell'ipotesi di più offerte valide, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., si darà luogo a gara tra gli offerenti, la cui base sarà costituita dall'offerta più alta, con offerta in aumento nella misura indicata sopra, in riferimento al su indicato lotto.

In caso di mancata adesione alla gara, se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso, il professionista delegato procederà all'assegnazione, senza far luogo alla vendita. Diversamente, qualora non siano state presentate istanza di assegnazione, il delegato, ove ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, disporrà l'aggiudicazione a favore del miglior offerente, oppure nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

In caso di adesione alla gara, qualora il prezzo offerto all'esito della stessa sia inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il delegato non disporrà l'aggiudicazione qualora siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.. Per converso, procederà alla vendita e, quindi, alla aggiudicazione (anche in casi di istanze di assegnazione), quando il prezzo offerto all'esito della gara sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita.

All'offerente che non risulti vincitore verrà immediatamente restituito l'assegno presentato come cauzione.

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. E' data facoltà all'aggiudicatario di versare il saldo del prezzo usufruendo di mutuo ipotecario con garanzia reale sullo stesso immobile oggetto della vendita. **La vendita avviene nello stato di fatto, di diritto ed urbanistico in cui i beni si trovano**, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per motivo alcuno. Conseguentemente l'eventuale esistenza di vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, ovvero quelli condominiali per l'anno corrente la vendita e quello precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o non presenti in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Ogni altro onere fiscale conseguente alla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. **L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti di legge, potrà avvalersi delle disposizioni dell'art. 40 della legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380 del 6.6.2001 e ss. modificazioni, presentando domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria.**

Per ulteriori informazioni rivolgersi presso la Cancelleria delle esecuzioni del Tribunale di Sciacca o presso il professionista delegato dott. Calogero Cracò con studio in Sciacca, via F.C. Liotta n. 16 (telefono 0925.902753 e-mail: studiocraco@gmail.com; studiocraco@pec.it).

Per quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di Legge.

Sciacca, lì 05/06/2018

Il professionista delegato
(Dott. Calogero Cracò)