



N.129/1998 R.G.E.

TRIBUNALE DI PATTI

AVVISO DI VENDITA

Il professionista delegato, Avv. Giuseppe Storniolo, nella procedura esecutiva proposta da

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.p.A. oggi ITALFONDIARIO S.p.A.

visti il provvedimento di delega alla vendita emesso dal giudice dell'esecuzione del Tribunale di Patti in data 19.11.2015 ed il successivo provvedimento di rimodulazione della delega alla vendita emesso dal giudice dell'esecuzione del Tribunale di Patti in data 30.04.2018, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
visto l'art. 569 c.p.c.

AVVISA

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

LOTTO 1: S.AGATA MILITELLO, C/da Calarco n.98, quota di 333/1000 in piena proprietà e di 667/1000 in nuda proprietà di **APPARTAMENTO** composto da ingresso, disimpegno, cucina, vano ripostiglio, soggiorno, due camere e servizio igienico, posto al primo piano, della superficie lorda complessiva di circa mq.153; con annessi **lastrico solare** posto al secondo piano, della superficie catastale di mq.116, e **piccolo spezzone di terreno** ricadente in zona Cs1 (residenza stagionale collinare) esteso mq.318 circa.

Prezzo base: Euro 31.533,19; Offerta minima: Euro 23.649,88 (pari al 75% del prezzo base); Rilancio minimo in caso di gara: 5% del prezzo base;

LOTTO 2: S.AGATA MILITELLO, C/da Calarco n.98, quota di 333/1000 in piena proprietà e di 667/1000 in nuda proprietà di **APPARTAMENTO** composto da due grandi vani comunicanti, antibagno e servizio igienico, posto al piano terra, della superficie lorda complessiva di circa mq.61; con annessi **locale deposito** posto al piano terra, della superficie catastale di mq.47 e **piccolo spezzone di terreno** ricadente in zona Cs1 (residenza stagionale collinare) esteso mq.129 circa adibito a stradella di accesso comune.

Prezzo base: Euro 10.811,25; Offerta minima: Euro 8.108,43 (pari al 75% del prezzo base); Rilancio minimo in caso di gara: 5% del prezzo base;

LOTTO 3: S.AGATA MILITELLO, C/da Calarco n.98, quota di 333/1000 in piena proprietà e di 667/1000 in nuda proprietà di **TERRENO** ricadente in zona Cs1 (residenza stagionale collinare) della superficie complessiva di mq.501.

Prezzo base: Euro 1.440,56; Offerta minima: Euro 1.080,42 (pari al 75% del prezzo base); Rilancio minimo in caso di gara: 5% del prezzo base;

Data dell'esame delle offerte: **24 Settembre 2019 ore 11,00 e ss.**

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

SI AVVERTE CHE:

1) I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, Arch. Maria Cinzia Tascone depositata il 19/04/2011, pubblicata nei seguenti siti internet: www.astalegale.net; www.tribunale.patti.giustizia.it; www.tempostretto.it; www.quotidianodisicilia.it; 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 sui beni.

2) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita, da depositare presso la Cancelleria 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. Nessun'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.

3) Le offerte dovranno 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;
- 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 $\frac{1}{4}$ (**E' QUINDI VALIDA L'OFFERTA CHE INDICHI UN PREZZO PARI AL 75% DEL PREZZO BASE**); l'indicazione del tempo del pagamento (in ogni caso, a pena di inefficacia, non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, suscettibile di sospensione feriale dall'1 al 31 agosto; resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata ai fini della individuazione della migliore offerta) e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte, nonché la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la cancelleria (art. 174 disp. att. c.p.c.).

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.", seguito dal numero della procedura, per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto (e non al prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto; ove al momento dell'apertura della busta l'assegno non risulterà inserito nella stessa, l'offerta sarà esclusa.

5) L'offerta per la vendita senza incanto è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi alla data sopra indicata fissata per l'esame delle offerte. In caso di mancata presentazione e 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 della offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. 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 prevenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

6) 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 mani del professionista delegato, su libretto bancario o conto corrente intestato alla procedura e aperto dal delegato medesimo, ovvero a mani del creditore fondiario laddove presente nella procedura quale creditore procedente o creditore intervenuto.

7) 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.

8) Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, e del connesso rimborso spese generali) sono a carico dell'acquirente. Le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura. A tal ultimo fine, l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà

tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione (da inviarsi a mezzo pec o raccomandata a.r.), pena la decadenza dall'aggiudicazione. Ove l'immobile risulti occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

9) Gli interessati possono stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita.

10) L'ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione qualora: a) nel caso di unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita; b) nel caso di pluralità di offerte tutte inferiori al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal custode e professionista delegato, Avv. Giuseppe Stornio, con studio in S. Agata Militello, Via Martoglio n.14 (tel.0941.702169 - cell. 338.6964095).

Sant'Agata di Militello, li 10.06.2019.

Il professionista delegato
(Avv. Giuseppe Stornio)



