



N. 40 / 2017 R.G.E.

TRIBUNALE ORDINARIO DI PATTI

AVVISO DI VENDITA

Il professionista delegato Avv. Francesco Balletta

nella Procedura esecutiva proposta da

ALESSANDRA CAMPO

visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Patti, Dott. Ugo Scavuzzo, in data 25 Gennaio 2018 ai sensi dell'art. 591 bis Cpc;

ritenuto necessario pertanto fissare la vendita dei beni pignorati;

visto l'art. 569 Cpc,

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto del seguente bene:

LOTTO 1:

Piena proprietà per la quota di 1/1 (omissis) di negozio sito a Patti (Me), in Piazza Marconi angolo Via Sant'Antonino snc, della superficie commerciale di 32,90 mq.

Trattasi di locali a piano terra di un fabbricato a cinque elevazioni fuori terra oltre piano attico sito nel centro urbano di Patti prospiciente la Piazza Marconi.

Identificazione catastale: foglio 21 particella 129 sub. 51 (catasto fabbricati), zona censuaria 2, categoria C/1, classe 8, consistenza 22 mq, rendita 669,22 Euro, indirizzo catastale: Piazza Guglielmo Marconi s.c., piano: Terra, intestato a (omissis) derivante da Variazione del 30/09/2004, frazionamento e fusione; Coerenze: Prospetta su stradina di accesso dalla Via Sant'Antonino e confina con i sub 49, 50 e 52 della stessa particella, intestati ad altre ditte.

Prezzo base: **€ 29.362,50**_Rilancio minimo: € 1.000,00

data dell'esame delle offerte: **20 Dicembre 2018**, ore 10,30.

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

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Antonino M. Pizzuto del 3 Ottobre 2017, 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.

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.

Patti, lì 3 Settembre 2018

Il professionista delegato

Avv. Francesco Balletta

(firmato digitalmente) Firmato digitalmente da

**FRANCESCO
BALLETTA**

O = non presente
C = IT



TRIBUNALE ORDINARIO DI PATTI
DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

Condizioni Generali di vendita
Modalità di presentazione delle offerte

Nell'avviso di vendita sarà specificato:

- che le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita (presso la cancelleria ovvero presso lo studio del professionista se adeguatamente organizzato). 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;

- che 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;**

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

- **che l'offerta 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;

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

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)

l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

- che 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.

- che 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 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.

- Che il termine di 120 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.

- che l'offerta per la vendita 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;

- che 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. 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 la 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.

- che 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; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che 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.

- Che agli effetti del DM. 22 gennaio 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;**

- che 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; la lettura combinata degli artt. art. 591 bis n. 11 c.p.c., 179 bis disp.

Att c.p.c. e del d.m. n. 227 del 2015, emesso in attuazione dell'art. 179 bis citato, impone dal 10.3.2016 che siano poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario del bene pignorato la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento di esso, nonché le relative spese generali, le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione della registrazione, trascrizione e volturazione catastale ma non anche le spese di cancellazione delle formalità ovvero dei gravami che, allora, devono, differentemente dal passato essere posti a carico della procedura e non dell'aggiudicatario (ciò che costituisce una novità rispetto al passato in seno all'Ufficio giudiziario del Tribunale di Patti ma che costituisce, come su indicato, una scelta obbligata anche in funzione della maggiore competitività delle vendite giudiziali del Tribunale di Patti);

- che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

- che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

- che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Quanto alla vendita con incanto laddove disposta ex art. 591 Cpc, l'avviso conterrà le indicazioni di cui all'art. 576 Cpc.

PUBBLICITA'

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

L'ordinanza unitamente alla perizia di stima dovrà essere pubblicata sul PORTALE delle VENDITE PUBBLICHE, dal 19.2.2018 obbligatoria, sul sito ufficiale del Tribunale di Patti;

su Newspaper Aste in formato cartaceo;

su Newspaper Aste digitale disponibile da collegamento sul sito internet del Tribunale e da apposita applicazione per smartphone e tablet;

sul sito www.TEMPOSTRETTO.it;

sul sito della gazzetta del sud on line;

sul quotidiano di Sicilia on line.

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