



N.96/2016 R.G.E.

TRIBUNALE DI PATTI

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista delegato Avv. Rosa Ventura,
nella procedura esecutiva promossa da

UNIPOL BANCA S.P.A.

visto l'ordinanza di delega alla vendita emessa dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Patti, in data 04.01.2018, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati come da ordinanza di delega;
visto l'art. 569 cod. proc. civ.

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicato si terrà la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO 1: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di immobile per civile abitazione sito in Acquedolci, Via Risorgimento n. 7,9, a due elevazioni fuori terra, P.T. e piano primo, della superficie lorda complessiva di mq 70 circa. Composto da un vano a piano terra con w.c., realizzato nel vano sottoscala e da due vani a piano primo e sottotetto, messi in comunicazione da una scala interna ad unica rampa. Identificato al catasto fabbricati al foglio 8, part. 8, sub 5, categoria A/4, classe 7, consistenza vani 3,5 piano T. 1. Rendita € 148,22.

L'immobile rientra nel progetto per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione e sopraelevazione per i quali è stata rilasciata C.E. n. 45/2006, del 27.6.2006. Non vi è comunicazione di chiusura lavori ed i lavori di ristrutturazione e sopraelevazione non risultano effettuati. L'immobile è stato realizzato in data anteriore all'1.9.1967.

Prezzo base: € 20.375,00; Offerta minima: € 15.280,00;

Rilancio minimo: € 500,00;

Data dell'esame delle offerte: 15.01.2019, ore 11,00

Luogo di esame delle offerte: Tribunale di Patti, Sala avvocati, P.T.

LOTTO 2: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di immobile per civile abitazione, sito in Acquedolci, Via Risorgimento, n. 3, piano primo, della superficie lorda complessiva di mq. 40. Circa. Composto da due vani e mezzo, un vano cucina-soggiorno, una cameretta da letto, w.c. e disimpegno. L'accesso è consentito da scala interna ad unica rampa. Identificato al catasto fabbricati al F. 8, part. 289 sub 2, cat. A/2, classe 2, consistenza vani 2,5, piano 1. Rendita € 114,91.

L'immobile rientra nel progetto per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione e sopraelevazione per i quali è stata rilasciata C.E. n. 45/2006, del 27.6.2006. Non vi è comunicazione di chiusura lavori ed i lavori di ristrutturazione e sopraelevazione non risultano effettuati. L'immobile è stato realizzato in data anteriore all'1.9.1967.

Prezzo base: € 10.200,00; Offerta minima: € 7.650,00;

Rilancio minimo: € 300,00;

Data dell'esame delle offerte: 15.01.2019, ore 11,00

Luogo di esame delle offerte: Tribunale di Patti, Sala avvocati, P.T.

LOTTO 3: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di magazzino, sito in Acquedolci, Via Buonriposo, n. 3, piano terra, della superficie lorda complessiva di mq. 35, circa. Identificato in catasto al F. 8, part. 289 sub 1, cat. C/1 del Comune di Acquedolci.

L'immobile rientra nel progetto per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione e sopraelevazione per i quali è stata rilasciata C.E. n. 45/2006, del 27.6.2006. Non vi è comunicazione di chiusura lavori ed i lavori di ristrutturazione e sopraelevazione non risultano effettuati. L'immobile è stato realizzato in data anteriore all'1.9.1967.

Prezzo base: €. 8.475,00; Offerta minima: €. 6.356,00;

Rilancio minimo: €. 300,00;

Data dell'esame delle offerte: 15.01.2019, ore 11,00

Luogo di esame delle offerte: Tribunale di Patti, Sala avvocati, P.T

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, Geom. Benedetto Regalbutto, depositata in data 21.09.2017, disponibile su rete internet, all'indirizzo <http://www.tribunaledipatti.net> gestito da Astalegale.net, 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.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate", allegate al presente avviso che verrà pubblicato come da ordinanza di delega.

Patti, 08.10.2018

Il Professionista Delegato
Avv. Rosa Ventura
(firma digitale)



TRIBUNALE DI PATTI
CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE
MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, **entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita presso lo studio del professionista delegato, Avv. Rosa Ventura, sito in Patti, Via Garibaldi, n. 22, nelle seguenti giornate: 08.01.2019, 09.01.2019, 10.01.2019, 11.01.2019, dalle 16,00 alle 19,00, 14.01.2019, dalle 10,30 alle 12,00, ovvero, in diversi giorni ed ore previo appuntamento telefonico chiamando al 335485053.** Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta che può 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 apposto sulla busta.

2) L'offerta, debitamente sottoscritta, dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, visura camerale se l'offerente è una società, 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 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 potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad 1/4 (**è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base**);
- il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita **non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione. 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 od al giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta.**
- 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 (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 l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.

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 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 maggiore 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 una cauzione più alta.

- 5) 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 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 dell'offerta migliore, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente.
- 6) Il pagamento del prezzo dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione – salva 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;
- 7) 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 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 rese 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 o 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.
- 7) Agli effetti del DM 22 Gennaio 2008, n. 37 e del D.Lgs. 192/95 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 di 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, la liberazione dell'immobile sarà effettuata 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.
- 11) Quanto alla vendita con incanto laddove disposta ex art. 591 c.p.c., l'avviso conterrà le indicazioni di cui all'art. 576 c.p.c.

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico come da disposizioni contenute nella ordinanza di delega datata 15.11.2017, con le seguenti modalità:

L'ordinanza unitamente alla perizia di stima verrà pubblicata sul portale delle vendite pubbliche;
sul sito Ufficiale del Tribunale di Patti www.tribunaledipatti.net;
su Newspaper Aste in formato cartaceo, a cura di ASTALEGALE.NET;
su Newspaper Aste digitale curato da ASTALEGALE.NET, disponibile da collegamento su sito internet del Tribunale e da apposita applicazione per smartphone e tablet;
sul sito del quotidiano elettronico [www.TEMPOSTRETTO](http://www.TEMPOSTRETTO.It). It;
Tra il compimento delle suddette forme di pubblicità e l'incanto dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni liberi.
Patti, 08.10.2018

Il Professionista Delegato
Avv. Rosa Ventura
(Firma digitale)