



Proc. es. imm. n° 49/2008 R.G.E.

(vi è riunita la n° 46/2017 R.G.E.)

## TRIBUNALE DI PATTI

### AVVISO DI VENDITA

Il Professionista delegato Avv. Andrea Pirri, con studio in Patti (ME), C.so G. Matteotti n° 32, tel. 0941-328495, fax 0941-240930, cell. 328-0106470, indirizzo p.e.c. andrea.pirri@avvocatipatti.it, nella procedura esecutiva promossa da

in danno di

visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Patti in data 13.07.2017, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;  
ritenuto necessario pertanto fissare la vendita dei beni pignorati;  
visto l'art. 569 cod. proc. civ.

### AVVISA

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

### LOTTO 3)

- B.** Ristorante-pizzeria sito in Brolo (Messina) via Giuseppe Verdi, 17-19 in ragione di: Piena proprietà per la quota di 1000/1000. Locale ad uso ristorante-pizzeria, posto al piano terra di un fabbricato a I elevazioni f.t., composto da: parte di sala ristorante-pizzeria. Sviluppa una superficie lorda complessiva (riferita alla porzione insistente solo sulla particella 847 ex 793) di circa mq 81. Identificato al N.C.E.U. al foglio 2, mappale 847 (ex 793), categoria C/1, classe 1, -rendita: € 1.165,95. Intestato a:  
- piena proprietà per 1000/1000 in regime di separazione dei beni.
- C.** Terreno sito in Brolo (Messina) via Giuseppe Verdi, 17-19 in ragione di: Piena proprietà per la quota di 1000/1000. Superficie complessiva di circa mq 200. Identificato al Catasto Terreni al foglio 2, mappale 846 (ex 259), qualità agrumeto, classe 2, superficie catastale are 02, reddito agrario: € 4,23, reddito dominicale: € 11,31. Intestato a:  
piena proprietà per 1000/1000 in regime di separazione dei beni.
- D.** Terreno sito in Brolo (Messina) via Giuseppe Verdi, 17-19 in ragione di: Piena proprietà per la quota di 1000/1000. Superficie complessiva di circa mq 257. Identificato al Catasto Terreni al foglio 2, mappale 848 (ex 793), qualità agrumeto, classe 2, superficie catastale are 02,57, reddito agrario: € 5,44, reddito dominicale: € 14,53. Intestato a:  
piena proprietà per 1000/1000 in regime di separazione dei beni. Sono state riscontrate delle difformità, non sanabili a seguito della incoerenza con la destinazione urbanistica prevista dal P.R.G. vigente. Di conseguenza è necessario il ripristino dello stato originario dei luoghi, con rimozione delle strutture precarie esistenti relativamente alle particelle 846 (ex 259) e 848 (ex 793). Dei relativi costi si è già tenuto conto nella determinazione del valore di vendita degli immobili (si cfr. Perizia estimativa par. 4.3.1 alla pag. 12 e par. 8.4. e 8.5 alla pag. 18), che vengono venduti con prezzo a base d'asta al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trovano, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente.

▪ Prezzo base: € 113.553,38 Rilancio minimo: € 1.500,00

Data dell'esame delle offerte: 14 Giugno 2018, ore 11.00

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

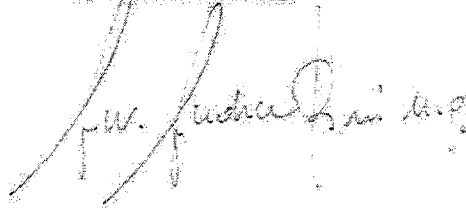
Professionista Delegato Avv. Andrea Pirri, tel. 0941-328495, cell. 328 - 0106470.

I beni di cui *supra* sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Domenico Occhino, dep. in Canc. in data 4.02.2010, 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, li 16 Febbraio 2018

Il Professionista Delegato

Avv. Andrea Pirri

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Avv. Andrea Pirri", is written over a faint, circular stamp or seal.



## TRIBUNALE ORDINARIO DI PATTI

### CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita presso la Cancelleria delle 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. 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;
- 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);
- **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 POTRÀ 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 avere preso visione della perizia di stima.
- 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.
- 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.
- **Il termine di 120 gg. 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.**

*Am. Giudice P. n. n.p.*

- 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 - 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;
- 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.
- 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.
- Agli effetti del D.M. 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;**
- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e 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.
- 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 c.p.c., l'avviso conterrà le indicazioni di cui all'art. 576 c.p.c.

*fm. Fudera, n. 11. p.*

## PUBBLICITA'

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

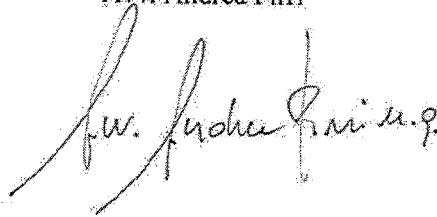
L'ordinanza unitamente alla perizia di stima dovrà essere pubblicata sul sito ufficiale del Tribunale di Patti; su Newspaper Aste curato da ASTALEGALE.net in formato cartaceo; su Newspaper Aste digitale curato da ASTALEGALE.net disponibile da collegamento sul sito internet del Tribunale e da apposita applicazione per smartphone e tablet; l'avviso di vendita

dovrà essere anche pubblicato a cura di Ediservice Srl tramite il sistema Aste Click nonché sul sito [www.gazzettadelsud.it](http://www.gazzettadelsud.it) - contatto e-mail: [info.patti@ediservicesrl.it](mailto:info.patti@ediservicesrl.it) - Tel. 041-5369911 Fax 041-5361923. Tra il compimento delle suddette forme di pubblicità e l'incanto dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 gg liberi. Il Custode o il Professionista Delegato alla Vendita se richiesti, ovvero il creditore interessato, dovrà depositare in cancelleria le richieste di pubblicazione indirizzate al gestore ASTALEGALE (allo stato anche presso la Cancelleria) ed al gestore EDISERVICES (ai recapiti su indicati). Il testo dell'inserzione sui giornali e su internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la cancelleria e dovrà contenere in particolare la ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in mq, il prezzo base, giorno ed ora dell'asta, con indicazione del Giudice e del numero dell'esecuzione. Dovrà altresì contenere l'indicazione del nome del Custode e del Delegato alla vendita, ove la vendita sia stata delegata il loro recapito e la indicazione quanto all'avviso su quotidiani e periodici, del sito internet su cui rinvenire la perizia. Saranno invece omissi l'importo del rilancio minimo, i dati catastali ed i confini del bene. Tra il compimento delle suddette forme di pubblicità e l'incanto dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 gg liberi.

Patti (ME), li 15.02.2018

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Andrea Pirri

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Avv. Andrea Pirri", written over a faint, illegible stamp or background.