



**TRIBUNALE DI PATTI
AVVISO DI VENDITA**

Il professionista delegato **Avv. Marcella Merlo**, con studio in Patti, Via Fontanella 2 (tel e fax 0941/241516 – pec: avv.marcellamerlo@legalmail.it), nella procedura esecutiva iscritta al n. 61/13 R.G.E., Tribunale di Patti - promossa da [REDACTED] creditore procedente, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Patti in data 20/09/2017 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.; considerato che il precedente esperimento di vendita tenutosi in data 25.01.2018 è andato deserto e che, pertanto, occorre fissare nuova vendita a prezzo ribassato (20%), secondo le modalità contenute nel provvedimento di delega; visto l'art. 569 cod.proc.civ.

AVVISA

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

LOTTO UNICO: piena proprietà per la quota di 500/1000 relativamente a terreno in parte a destinazione residenziale ed in parte agricolo vincolato a parcheggio pubblico, sito in Torrenova (Me), Strada Provinciale 162 bis (in prossimità della Via G. D'Annunzio), per una superficie complessiva di 457 mq circa.

Identificato al catasto terreni: foglio 12, mappale 850, qualità agrumeto, classe 2, superficie catastale mq 457 circa – reddito agrario: 10,03, reddito dominicale: 27,97.

Coerenze: a nord-ovest con fabbricato e terreno altre ditte (p.lla 334), a est e sud-ovest con canali di scolo delle acque meteoriche (saie) e terreno altra ditta (p.lla 851).

Il terreno ha forma triangolare, orografia semi-pianeggiante, si trova nel territorio comunale di Torrenova in prossimità della Strada Provinciale 162 bis e della Via Gabriele D'annunzio. Attualmente l'accesso all'immobile avviene dalla Strada Provinciale attraverso il terreno del comproprietario non esecutato e dalla Via D'annunzio, attraverso il terreno di altra Ditta e un cancello carrabile. L'appezzamento è delimitato da recinzioni e canali per lo scolo delle acque meteoriche (saie). Esso è pavimentato in battuto di cemento e viene utilizzato come deposito di materiale edile: in parte in area scoperta, in parte in area coperta da una struttura in acciaio e lamiera, chiusa su tre lati, delle dimensioni in pianta di 12 m x 6 m e di altezza 3 m. In particolare si trovano depositate attrezzature e macchine da cantiere e materiale da costruzione.

Prezzo base € 7.312,00, Offerta minima 5484,00, Rilancio minimo € 365,60

Data della vendita 14/06/2018 ore 11.00 aula di udienza

Custode giudiziario e Prof. Del. Avv. Marcella Merlo – tel 0941/241516; cell. 3334948681

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Antonio Pizzuto in data 5/04/2017, 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 sul bene.

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, 12/03/2018

Il Professionista Delegato
Avv. Marcella Merlo

**TRIBUNALE ORDINARIO DI PATTI
DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI
CONDIZIONI DI VENDITA**

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- ° Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria del Tribunale di Patti, entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta dovranno essere indicate esclusivamente:
 - le generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente);
 - il nome del professionista delegato;
 - 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, che non potrà essere superiore a **120 giorni dall'aggiudicazione**.
- ° L'offerta, debitamente sottoscritta ed in bollo da € 16,00, 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 all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato ed 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 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;
 - ° 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, cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi.
- ° All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. esecutiva N. 61/13 R.G.E. - Trib Patti", 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 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 o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta.**
- ° 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 essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

N. 61/2013 R.G.E.

- ° Il pagamento del prezzo dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione – salva la previsione del pagamento rateale – pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario a mani del professionista delegato 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 presente 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 o 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 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.**
- ° 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;** 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.
- ° Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Patti li 12/03/2018

Il Professionista Delegato
(Avv. Marcella Merlo)



N. 61/2013 R.G.E.

PUBBLICITA'

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

1. L'ordinanza unitamente alla perizia di stima dovrà essere pubblicata sul PORTALE delle VENDITE PUBBLICHE;
2. Su Newspaper Aste curato da Astalegale.net in formato cartaceo;
3. Su Newspaper Aste digitale curato da Astalegale.net disponibile da collegamento sul sito internet del Tribunale e da apposita applicazione per smartphone e tablet;
4. Sul sito www.gazzettadelsud.it contatto email: 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 giorni.

Il testo della inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora dell'asta, con indicazione del giudice e del numero dell'esecuzione, nonché del nominativo e del recapito telefonico del custode e del Delegato alla vendita, ove la vendita sia stata delegata il loro recapito e l'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 e i confini del bene.

Patti li 12/03/2018

Il custode giudiziario e professionista delegato

Avv. Marcella Merlo
