



N. 05/1980 R.G.E.

TRIBUNALE DI PATTI
AVVISO DI VENDITA

Il professionista delegato Avv. Teresa Privitera
nella procedura esecutiva proposta da
Cross Srl (prima Banco di Roma SpA)

visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal giudice dell'esecuzione del Tribunale di Patti in data 05.04.2017 ai sensi dell'art. 591 bis cpc;
vista la precedente vendita del 20.02.2018 andata deserta;
ritenuto necessario pertanto fissare la terza vendita dei beni pignorati con il ribasso autorizzato;
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

Piena proprietà di deposito - magazzino sito in San Piero Patti (Messina) Via Margi. Composto da due ampi locali con accesso dalla pubblica strada, da altri tre vani più piccoli ubicati nella parte posteriore e da un'intercapedine su cui si affacciano detti ultimi vani. L'unità immobiliare è altresì servita da una corte di pertinenza, ubicata nella parte posteriore ed adiacente al fossato comunale, in cui trovano ubicazione le riserve idriche. Posto al piano Terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **168,04** Identificato al catasto fabbricati al foglio 9 mappale 403 subalterno 2, categoria C/2, classe 01, superficie catastale 145, consistenza 119, posto al piano T, - rendita: 178,23.

Prezzo base: € 21.050,00; Rilancio minimo: € 1.000,00

Data dell'esame delle offerte: 12/07/2018; ore 10:00.

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

LOTTO 4

Appartamento sito in San Piero Patti (Messina) Via Margi in ragione di 1000/1000 Composto da salone, due camere da letto, il pranzo, la cucina, il bagno ed un piccolo wc. con accesso esterno da un locale veranda, un balcone sul prospetto principale ed una veranda su quello posteriore. Posto al piano Piano I° sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **150,60**. Identificato al catasto fabbricati foglio 9 mappale 403 subalterno 4, categoria A/2, classe 5, composto da 6 vani, posto al piano 1°, rendita: 387,34.

Prezzo base: € 26.285,00; Rilancio minimo: € 1.000,00

Data dell'esame delle offerte: 12/07/2018; ore 10:00.

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

LOTTO 5

Piena proprietà di appartamento al piano 2° e 3° sito in San Piero Patti (Messina) Via Margi. Tutti i vani ampiamente illuminati si affacciano su un ampio terrazzo di pertinenza che prospetta sulla strada comunale e sulla retrostante corte. Posto al piano 2° e 3° sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **435,86** di essi mq 267,99 sono costruzione e mq 167,87 sono terrazzi e balconi. Identificato al catasto fabbricati foglio 9 mappale 403 subalterno 5, categoria A/2, classe 7, composto da vani 11.5, posto al piano 2 - 3, rendita: 1.069,07.

Prezzo base: € 55.224,00; Rilancio minimo: € 1.500,00

Data dell'esame delle offerte: 12/07/2018; ore 10:00.

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

LOTTO 6

Piena proprietà di fabbricato a piano terra con fabbricatino di pertinenza e lotto di terreno annesso sito in Montalbano Elicona (Messina). Composto da fabbricato unifamiliare, con forno, fabbricatino di pertinenza ed annesso terreno. Il fabbricato posto al piano Terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 263,67. Identificato in catasto:

- fabbricati foglio 35 mappale 295 categoria A/7, classe U, composto da vani 11,5, piano T, rendita: 1.128,46 insieme al fabbricatino (part. 312) pertinenza dello stesso fabbricato, insiste nel lotto al foglio 35 part. 311 (ex 54);
- fabbricati: foglio 35 mappale 312 categoria C/6, classe 1, superficie catastale 21mq, piano T, rendita: 39,04.
- Terreni: foglio 35 mappale 311 qualità SFMINATIVO, classe 3, superficie catastale 3407, reddito agrario: 8,80, - reddito domenicale: 3,34.

Prezzo base: € 43.391,00; Rilancio minimo: € 1.000,00

Data dell'esame delle offerte: 12/07/2018: ore 10:00.

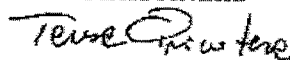
Luogo di esame delle offerte: Tribunale di Patti, Aula d'udienza

I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'esperto Arch. Maria Nuccia Cafanni Macchio depositate in Cancelleria in data 17.10.2013 e 25.02.2014 disponibili su rete Internet all'indirizzo www.tribunaledipatti.net, che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali 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.

Falcone, li 10.04.2018

Il professionista delegato
Avv. Tereza Privitera



CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12 del giorno precedente la data della vendita presso la Cancelleria dell'esecuzione immobiliare 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutolare; 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 (È 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 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 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 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 o 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 l'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 portanze, 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.
- Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. n. 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 (ciò che costituisce una novità rispetto al passato in seno all'Ufficio giudiziario del Tribunale di Patti ma che costituisce la regola consacrata nel codice di rito); che 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.
- Quanto alla vendita con incanto laddove disposta ex art. 591 cpc, l'avviso conterrà le indicazioni di cui all'art. 576 cpc

Il professionista delegato
Avv. Teresa Privitera

Teresa Privitera