



TRIBUNALE DI PATTI
Ufficio Fallimenti

Fallimento n. 3/2013 R.G.F. Tribunale di Patti

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Andrea Pirri, curatore del Fallimento in epigrafe indicato, all'uopo autorizzato alla vendita ex art. 107 comma 1 L.F., giusta programma di liquidazione approvato ex art. 41 L.F. dal Comitato dei Creditori in data 13-14 Aprile 2026 e vistato dal G.D. in data 20 Aprile 2026,

RENDE NOTO

che il giorno **1 Dicembre 2026 alle ore 10.30** presso la sala vendite del Tribunale di Patti, avrà luogo innanzi a sé la vendita senza incanto dei seguenti beni:

LOTTO 1:

Piena proprietà per la quota 1000/1000 di un appartamento della superficie commerciale di mq. 122,00 sito in Patti (ME) Via Papa Giovanni XXIII n. 1, posto al primo piano e composto da 4 vani principali, bagno, WC, disimpegno ed ingresso.

Nel catasto fabbricati l'unità è individuata al Fg. 9, p.lla 33, sub. 5, cat. A/2, cl.6, cons. 122 mq, vani 6, rendita € 297,48.

Prezzo base d'asta € 51.343,00; Rilancio minimo € 1.000,00; Offerta minima € 38.507,25.

LOTTO 4:

Piena proprietà per la quota 1000/1000 di un terreno in zona destinata a parco pubblico della superficie commerciale di mq. 3.000 sito in Patti (ME) Frazione Contrada Canapè Strada Statale 113, terreno in zona a pericolosità idrogeologica.

Nel catasto terreni l'unità è individuata al Fg. 9, p.lla 1362, cl. 1, qualità pascolo, superficie 3.000 mq, reddito domenicale € 5,42, reddito agrario € 1,24.

Prezzo base d'asta € 28.688,00; Rilancio minimo € 500,00; Offerta minima € 21.516,00.

LOTTO 6:

Piena proprietà per la quota 1000/1000 di un terreno in area di rispetto boschivo della superficie di mq. 11.130 sito in Patti (ME) Frazione Belfiore o Mulinello, all'interno del terreno è presente un rudere collabente raggiungibile da stradella privata su cui grava una servitù attiva e passiva.

Nel catasto terreni l'unità è individuata al Fg. 40, p.lla 619, qualità uliveto, Cl. 2, superficie 11.130 mq, reddito domenicale € 68,98, reddito agrario € 45,99.

Nel catasto fabbricati l'unità è individuata al Fg. 40, p.lla 622, cat. F/2, superficie 27 mq, piano terra.

Prezzo base d'asta € 26.028,00; Rilancio minimo € 500,00; Offerta minima € 19.521,00.

LOTTO 8:

Piena proprietà per la quota 4/18 di un terreno agricolo della superficie di mq. 9.807 sito in Montagnareale (ME) Frazione Santa Nicoletta o Pietra Bianca, con fabbricato collabente.

Nel catasto terreni l'unità è individuata al Fg. 22, p.lla 208, qualità uliveto, Cl.3, superficie ha 0,7860, reddito domenicale € 48,71, reddito agrario € 22,33; Fg. 22, p.lla 220, qualità agrumeto, Cl.2, superficie ha 0,1430, reddito domenicale € 32,86, reddito agrario € 12,92; Fg. 22, p.lla 221, qualità uliveto, Cl.2, superficie ha 0,0025, reddito domenicale € 0,17, reddito agrario € 0,08; Fg. 22, p.lla



279, qualità area fabbr. dem., superficie ha 0,0012; Fg. 22, p.lla 280, qualità uliveto, Cl.3, superficie ha 0,0480, reddito domenicale € 2,97, reddito agrario € 1,36. Nel catasto fabbricati l'unità è individuata al Fg. 22, p.lla 596, cat. unità collabente, superficie 74 mq.

Prezzo base d'asta € 3.862,00; Rilancio minimo € 200,00; Offerta minima € 2.896,50.

Tutti i beni di cui sopra sono meglio descritti nella Relazione di stima dell'esperto Ing. Angelo Modica, depositata in data 21/11/2017 e nella successiva Relazione integrativa depositata il 30/12/2019; ad esse, che devono essere consultate dall'offerente, si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi, a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Le perizie di stima e relativi allegati, sono reperibili sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata Portale delle vendite pubbliche - PVP (<https://pvp.giustizia.it/pvp>), nonché sul sito <http://www.tribunaledipatti.net> e www.astalegale.net.

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita:

- 1) Le **offerte di acquisto** dovranno essere presentate, in busta chiusa, presso la Cancelleria "Fallimentare" del Tribunale di Patti, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data della vendita, ad eccezione del sabato, domenica e festivi. In questi ultimi casi, il termine scadrà il giorno feriale immediatamente antecedente.

Occorrono due buste: sulla prima (esterna) a cura del Cancelliere ricevente, deve essere annotato (previa identificazione) il nome di chi materialmente provvede al deposito (persona che può anche essere diversa dall'offerente), il nome del curatore e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Nessun'altra indicazione - né del numero, o del nome della procedura, né del bene per cui è stata fatta l'offerta, né dell'ora della vendita, o altro - dovrà essere apposta sulla busta esterna;

Il cancelliere, al ricevimento delle offerte, avrà cura di apporre sulla busta, contenente l'offerta, la data e l'ora di ricezione della stessa.

All'interno della prima busta, ne verrà inserita un'altra, anch'essa chiusa, contenente l'offerta di acquisto, con indicazione del numero, o nome della procedura, del nome del curatore, del bene (lotto) per cui è stata fatta l'offerta e della data della vendita. Tutte le buste esterne pervenute verranno aperte dal cancelliere, entro le ore 9.30 del giorno fissato per la vendita; le buste interne chiuse verranno, quindi, catalogate per procedura e per lotto; per ogni procedura, quindi, esse verranno inserite in altrettante buste che, sigillate e firmate dal cancelliere, verranno consegnate al curatore in udienza, all'ora fissata per la vendita, e alla presenza del Curatore e degli offerenti.

Il curatore provvederà ad aprire il plico e le buste in esso contenute esclusivamente in udienza, all'ora fissata ed alla presenza degli offerenti.

- 2) L'offerta, secondo quanto disposto dall'art. 571, comma 3, c.p.c., deve consistere in una dichiarazione, sottoscritta dall'offerente, in regola con l'imposta di bollo, contenente le seguenti indicazioni:
 - complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico;
 - numero, o nome della procedura, bene (lotto) per cui è stata fatta l'offerta e data della vendita; nome del curatore;
 - all'offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento dell'offerente;
 - indicazione del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**);
 - ove l'offerente sia coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale del matrimonio e, ove lo stesso si trovi in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;



- ove l'offerente sia una persona giuridica, o un ente dotato di soggettività giuridica, dovranno essere indicati la denominazione sociale, la sede, la partita IVA o il codice fiscale, i dati anagrafici completi del legale rappresentante ed all'offerta dovranno essere allegati i documenti e le autorizzazioni necessarie, compreso il certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri; ove l'offerente sia minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - dichiarazione di residenza, ovvero elezione di domicilio nel comune di Patti da parte dell'offerente (in caso di mancanza, o di insufficienza di tale indicazione, tutte le comunicazioni verranno effettuate all'offerente presso la cancelleria fallimentare del tribunale ex art. 174 disp. att. c.p.c.);
 - il prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad 1/4 (e quindi è valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base), a pena di inefficacia dell'offerta;
 - indicazione del 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; in mancanza di indicazione, si intende che il termine per il pagamento non può 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 curatore o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle perizie di stima, e dei relativi allegati, e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene, nonché di essere a conoscenza che tutti gli oneri della vendita di carattere fiscale, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.
 - 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 per tutti i 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 - a titolo di cauzione - dovranno essere allegati un assegno circolare non trasferibile, intestato a "Curatela Fallimento n. 3/2013 r.f.-Trib. Patti", per un importo minimo pari ad almeno il 10 per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base), che sarà trattenuta un caso di rifiuto dell'acquisto; ove l'offerente intendesse aggiudicarsi più lotti, dovrà fare corrispondenti offerte con il versamento di altrettante cauzioni.
 - Il 10% è l'importo minimo, a pena di inefficacia; l'offerente può versare anche una cauzione più alta, circostanza che verrà valutata dal curatore o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta.
 - Le offerte non saranno, altresì, efficaci negli altri casi espressamente previsti dall'art. 571 c.p.c..
- 3) Le buste saranno aperte dal curatore all'udienza fissata per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti, che dovranno presentarsi (muniti di valido documento di riconoscimento e tessera sanitaria), personalmente.
- In particolare, tutte le buste pervenute già catalogate dal cancelliere per procedura e per lotto, come sopra indicato, verranno aperte dal curatore all'ora fissata per la vendita.
- Ove pervenga un'unica offerta valida ed efficace, l'immobile sarà aggiudicato all'unico offerente se l'offerta è pari ad almeno il 75% del prezzo base, anche se assente, trattandosi di offerta irrevocabile.
- La persona, indicata nell'offerta come intestataria del bene, è tenuta a presentarsi all'udienza



sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente per minore importo e la differenza sarà addebitata all'offerente non presentatosi.

Ove pervenga una pluralità di offerte valide ed efficaci, il medesimo giorno fissato per l'apertura delle buste, in orario che indicherà il curatore (comunque successivo di almeno mezz'ora rispetto a quello stabilito per l'apertura delle buste), verrà tenuta l'udienza per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c., sulla base dell'offerta più alta e con un rilancio in aumento minimo stabilito in base ai criteri sopra già indicati.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, decorsi sessanta secondi dall'ultimo.

Se nessuno aderisce alla gara, l'immobile verrà aggiudicato a colui il quale ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi del saldo prezzo).

Laddove le offerte fossero tutte equiparabili, il bene verrà aggiudicato a colui il quale ha depositato l'offerta per primo (con riferimento alla data e all'ora di presentazione dell'offerta). 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.

Tutte le operazioni di vendita devono essere riportate in apposito verbale, sottoscritto dal curatore e dall'aggiudicatario (da quest'ultimo solo ove la vendita abbia avuto esito positivo).

La cauzione sarà trattenuta integralmente, nell'ipotesi di omesso versamento del saldo del prezzo, come previsto dall'art. 574, ultimo comma c.p.c.

- 4) Immediatamente dopo la gara, gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, saranno restituiti a coloro che non siano aggiudicatari, previa firma per ricevuta in calce alla rispettiva offerta ed a margine del registro di carico della Cancelleria; l'assegno circolare, recante la cauzione dell'aggiudicatario, sarà versato sul conto corrente bancario, intestato alla procedura; su tale conto saranno anche versati dall'aggiudicatario il saldo prezzo e tutte le spese connesse al trasferimento.
- 5) In caso di aggiudicazione, entro il termine indicato nell'offerta ed, in ogni caso, entro il termine massimo di 120 giorni sopra indicato, l'aggiudicatario dovrà versare, sul conto intestato al Fallimento il prezzo d'acquisto (detratto l'importo della cauzione già versato), nonché corrispondere l'eventuale supplemento per gli oneri e spese di vendita, nella misura che sarà indicata dopo la 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, 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, inconoscibili, o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, o riduzione del prezzo.

- 7) Agli effetti del D.M. 22.01.2008 n. 37 e del D. lgs. 192/05 e succ. modifiche, 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 dai relativi oneri certificativi, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.
- 8) Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti e/o sequestri saranno cancellate, a cura del curatore. Le volture catastali degli immobili aggiudicati saranno effettuate a spese esclusive dell'acquirente ed a cura del curatore.
- 9) Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero dell'immobile.



- 10) Gli oneri fiscali (imposta di registro/Iva, ipotecarie e catastali, bolli) e tutte le altre spese relative al trasferimento (inclusi trascrizione in conservatoria del decreto di trasferimento, voltura catastale, bolli su copie autentiche, cancellazioni di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli) sono a carico dell'aggiudicatario. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento ed, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.
- 11) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
- Patti, lì 25/08/2026

Il curatore fallimentare
Avv. Andrea Pirri
(firmato digitalmente)

