



N° 85/12 Reg. Esec.

TRIBUNALE ORDINARIO DI PATTI

VERBALE DI CONTINUAZIONE

L'anno 2015 giorno Sette del mese Maggio nel

Tribunale, avanti a noi Dr. ANDREA LA SPADA Giudice dell'esecuzione, assistito dal sottoscritto Cancelliere, sono presenti:

Per le ~~Rossini~~ Licchi SPA ~~le~~ Leone Silvia De Sole
E altresì presente l'Avv. C. Trupia anche
sostituto dell'Avv. Guccia al quale
che ed è disposta la vendita dei ben-
pignorati.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

di disporre la vendita dei beni sotto indicati, con delega delle operazioni ex art. 591 bis c.p.c.;
superiore provvedimento di nomina del custode giudiziario;

DISPONE

la vendita del compendio pignorato, quanto ai lotti: 001 - 008 STILIN NASO, meglio
identificati nella relazione di stima depositata in data 06/11/2014 a firma del perito
GEOM. MASSIMO NARDI

DELEGA

per le operazioni di vendita e per provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 589 e
590 c.p.c. e in generale per quanto previsto dall'art. 591 bis c.p.c.

DOT. ANTONINO FALLO
in PATTI, VIA N. PATTO PENALO, 14 C.F.: FLLNN59A09G377E, con studio

DETERMINA

in € 1.000,00 il fondo spese, da corrispondersi al delegato da parte del creditore procedente a
titolo di anticipazioni, entro e non oltre il 5-6-2015. Si avverte che, in caso di mancato
versamento della somma entro il superiore termine, l'inattività del creditore si intenderà quale
richiesta di sospensione della vendita, sicché la procedura verrà posta in quiescenza. Qualora, entro sei
mesi dalla posizione in quiescenza, il creditore procedente o i creditori intervenuti muniti di titolo non
riassumano la procedura, essa verrà dichiarata estinta ex art. 630 c.p.c..

FISSA TERMINE

di giorni 120 da oggi per la pubblicazione del primo avviso di vendita (concernente sia la vendita senza
incanto che quella con incanto) e termine di giorni 180 per le successive eventuali ulteriori pubblicazioni,
con decorrenza dalla data della eventuale ultima vendita con incanto andata deserta; dispone che in caso di
mancata vendita entro 22 mesi da oggi il fascicolo venga comunque rimesso a questo giudice; che in caso di
vendita il professionista delegato trasmetta il fascicolo entro 180 giorni dalla aggiudicazione, unitamente al
progetto di distribuzione;

DISPONE

che il professionista, ritirato il fascicolo d'ufficio come da Circ. Min Giustizia 5.12.2006 n. 129650 U,
verifichi nuovamente la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello
risultante dagli atti, nonché l'adempimento degli incombeni ex art. 498 c.p.c.;
che determini il prezzo base facendo riferimento a quello indicato in perizia per la prima vendita e, per le
eventuali altre, previo ribasso di $\frac{1}{4}$;
che il delegato dia avviso ai creditori della data e dell'ora della vendita almeno 45 giorni prima;
che il rilancio minimo sia fissato, per i lotti di valore fino ad € 15.000,00, in € 500,00, per il di più e fino ad
€ 70.000,00 in € 1.000,00, per il di più e fino ad € 150.000,00 in € 1.500,00; per lotti di valore superiore il
rilancio minimo verrà fissato su indicazione del giudice dell'esecuzione;
che le offerte siano depositate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari;
che l'esame delle offerte venga compiuto presso il Tribunale di Patti, Aula d'udienza;
che le buste contenenti le offerte, una volta consegnate al professionista in busta unica sigillata dalla
Cancelleria, non siano aperte se non in udienza, all'orario indicato e alla presenza degli offerenti;
che immediatamente dopo la gara gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, siano restituiti a
coloro che non siano aggiudicatari, previa firma per ricevuta in calce alla rispettiva offerta e a margine del
registro di carico della Cancelleria; che l'assegno circolare recante la cauzione dell'aggiudicatario venga
girato dal professionista delegato alla vendita affinché sia versato dallo stesso su conto corrente bancario,
intestato alla procedura esecutiva, alle condizioni previste in favore di questo ufficio giudiziario presso il
Banco di Sicilia, Ag. 1 Patti; su tale conto saranno anche versati dall'aggiudicatario il saldo prezzo e le spese
conseguenti al trasferimento;
che il professionista delegato curerà la trasmissione dell'estratto conto della procedura alla cancelleria per
l'inserimento nel registro informatico;
che in caso di richieste di sospensione della vendita inoltrate direttamente al professionista delegato, questi
ne riferisca immediatamente al giudice, e in caso di impossibilità ovvero in mancanza, per qualsiasi motivo,
di un provvedimento di sospensione del giudice, proceda egualmente all'esperimento di vendita, astenendosi
autonomamente dal tenerlo (e riferendone immediatamente al giudice per il tramite la Cancelleria) soltanto
qualora, prima dell'esperimento, pervengano idonee dichiarazioni di rinuncia ai sensi dell'art. 629 c.p.c. da
parte del creditore procedente e di tutti i creditori muniti di titolo;

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Nell'avviso di vendita sarà specificato:

- 1) che le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Patti, entro le ore 13 del giorno precedente la data della vendita. 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) e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte o per l'incanto. 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 professionista delegato, 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 9,00 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, verranno consegnate al professionista delegato. Questi provvederà ad aprire il plico e le buste in esso contenute esclusivamente in udienza, all'ora fissata e alla presenza degli offerenti.
- 2) che l'offerta, debitamente sottoscritta, 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. E' sempre consentita l'offerta per persona da nominare, esclusivamente da parte di avvocati, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.; i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sotto indicato, a pena di esclusione, salvo quanto indicato al punto 7; il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà essere superiore a sessanta giorni; l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) che 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. Tale regola non può trovare applicazione per la vendita con incanto.
- 4) che all'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva N.", seguito dal numero della procedura e dal nome del debitore, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto nel caso di vendita senza incanto, e nella misura di un decimo nel caso di vendita con incanto qualora l'offerente abbia omesso di partecipare senza documentato e giustificato motivo, ai sensi dell'art. 580 co. 2° c.p.c.;
- 5) che per la vendita senza incanto, l'offerta presentata è irrevocabile, salvi i casi di cui all'art. 571 co. 3° c.p.c.. La persona indicata nella 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. In assenza di altri concorrenti, sussistendone le ulteriori condizioni, l'immobile verrà senz'altro aggiudicato all'offerente, sebbene assente.
- 6) che in caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta ovvero, in ogni caso, entro 60 giorni dalla aggiudicazione. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese, nella misura che sarà indicata dopo la aggiudicazione.
- 7) In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.



- 8) che per la vendita senza incanto, in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. 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. Per la vendita con incanto, è invece possibile proporre offerte in aumento entro il termine perentorio di dieci giorni dall'aggiudicazione, a condizione che esse superino di almeno un quinto quello raggiunto nell'incanto. La relativa disciplina è dettata dall'art. 584 c.p.c..
- 9) che per la vendita senza incanto, l'offerta non conforme, per importo del prezzo o altro, alle condizioni sopra riportate, resterà efficace anche sino alla successiva vendita e potrà essere utilizzata dal professionista per determinare il contenuto del nuovo avviso di vendita, con obbligo di partecipazione dell'offerente.
- 10) che 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
- 11) che 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 cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario, che è tenuto al versamento, nei termini, delle somme occorrenti per le spese vive, restando a carico della procedura i compensi dell'ausiliario per gli adempimenti post-vendita. Se occupato dal debitore, o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero.
- 12) che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 13) che la proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;
- 14) che per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1. Affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;
2. Inserimento, unitamente alla perizia di stima, su rete Internet all'indirizzo <http://www.tribunaledipatti.net> gestito da Astalegale.net, mediante invio di copia via e-mail all'indirizzo procedure.patti@astalegale.net, via fax al numero 039.3309896, via posta all'indirizzo Piazza Risorgimento 1- 20841 Carate Brianza (MB);
3. Pubblicazione sul free press "Newspaper Aste" del Tribunale di Patti a cura di Astalegale.net tramite richiesta da inviarsi ad Astalegale.net via e-mail all'indirizzo procedure.patti@astalegale.net, via fax al numero 039.3309896, via posta all'indirizzo Piazza Risorgimento 1- 20841 Carate Brianza (MB);
4. Pubblicazione, per estratto e per una volta sola su La Gazzetta del Sud, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, tramite richiesta da inviarsi ad Astalegale.net via e-mail all'indirizzo procedure.patti@astalegale.net, via fax al



numero 039.3309896, via posta all'indirizzo Piazza Risorgimento 1- 20841 Carate Brianza (MB);

5. Pubblicazione, per estratto e per una volta sola su La Repubblica, inserto di Palermo, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, tramite richiesta da inviarsi ad Astalegale.net via e-mail all'indirizzo procedure.patti@astalegale.net, via fax al numero 039.3309896, via posta all'indirizzo Piazza Risorgimento 1- 20841 Carate Brianza (MB);
6. Pubblicazione, per estratto e per una volta sola su Gazzetta Avvisi, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, tramite richiesta da inviarsi ad Astalegale.net via e-mail all'indirizzo procedure.patti@astalegale.net, via fax al numero 039.3309896, via posta all'indirizzo Piazza Risorgimento 1- 20841 Carate Brianza (MB);
7. Pubblicazione, per estratto e per una volta sola su Centonove, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, tramite richiesta da inviarsi ad Astalegale.net via e-mail all'indirizzo procedure.patti@astalegale.net, via fax al numero 039.3309896, via posta all'indirizzo Piazza Risorgimento 1- 20841 Carate Brianza (MB).
8. Collocazione di manifesti riproducenti gli avvisi per estratto, compreso il presente, di tutte le vendite immobiliari effettuate dal Tribunale nel mese della vendita, in appositi distributori collocati presso Tribunale, Posta di Patti, Brolo, Capo d'Orlando e S. Agata Militello, Sede dell'Inps di Patti e S. Agata Militello, Uffici Finanziari di Patti, esercizi pubblici, ecc. almeno 40 giorni prima della vendita, mediante la ComunicAzione Coop. a r.l., Messina.

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, del numero R.G., del nome del debitore, nonché del nominativo e del recapito telefonico del custode. Saranno invece omessi il nominativo del debitore, i dati catastali e i confini del bene. La società Astalegale.net effettuerà anche l'impaginazione definitiva degli avvisi stessi, da inoltrare per la pubblicazione ai giornali sopra indicati

Il professionista delegato dovrà depositare in Cancelleria le richieste di pubblicazione indirizzate ai diversi soggetti almeno 20 giorni prima della data di pubblicazione prevista e comunque entro il termine indicato nell'avviso affisso in Cancelleria. 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 professionista delegato, del numero R.G., del nome del debitore, nonché del nominativo e del recapito telefonico dello stesso professionista/custode. Saranno invece omessi il nominativo del debitore, i dati catastali e i confini del bene. La società Astalegale.net provvederà al ritiro in Cancelleria degli avvisi di vendita predisposti dai custodi e – previa eventuale nuova impostazione – effettuerà anche l'impaginazione definitiva degli avvisi stessi, da inoltrare per la pubblicazione ai giornali sopra indicati.

Il Custode è infine autorizzato alla effettuazione di ulteriore pubblicità, senza oneri per la procedura, mediante inserimento di brevi annunci nelle caselle postali degli immobili adiacenti.

Si comunichi la presente ordinanza al professionista delegato a cura della cancelleria.



Il giudice dell'esecuzione

DELEGA

Dot. Fello

per gli adempimenti successivi alla vendita e
dispone che lo stesso si attenga, nello svolgimento dell'incarico, alle seguenti indicazioni:
allegando al decreto, se previsto dalla legge, il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile
quale risultante dal fascicolo processuale;

Formata copia del verbale di aggiudicazione, il professionista delegato, se tali informazioni
non risultino dagli atti, provvederà a informarsi presso l'aggiudicatario in ordine al regime
patrimoniale della famiglia se coniugato, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni
fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo, con particolare riferimento alla possibilità di mutuo.

Comunicherà quindi all'aggiudicatario, a mezzo raccomandata, l'importo del saldo prezzo e
delle imposte conseguenti al trasferimento, il termine finale di tale versamento e le coordinate
bancarie del conto, intestato alla procedura esecutiva, da utilizzare per il pagamento

Nel contempo aggiornerà le visure in atti per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o
trascrizioni successive al pignoramento, verificando altresì la natura delle iscrizioni ipotecarie (se in
bollo o senza bollo) e il loro oggetto: in particolare se esse riguardino solo l'immobile pignorato o
un compendio più ampio;

Il professionista delegato provvederà quindi ad acquisire la documentazione attestante
l'avvenuto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti, verificando presso la banca l'effettivo
accredito dell'importo; quindi, entro sette giorni dal pagamento, sulla base della documentazione
acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà al
giudice unitamente ai modelli F23 debitamente compilati, da sottoporre alla firma del Cancelliere.
A seguito della firma del decreto da parte del giudice e dell'attribuzione allo stesso numero di
cronologico e del numero di repertorio (e prima della trasmissione all'Ufficio del Registro) il
delegato ne estrarrà copia autentica per gli adempimenti relativi alla trascrizione nei Registri
Immobiliari.

Effettuato presso la banca il pagamento delle imposte e tasse dovute, il delegato provvederà
quindi a consegnare la documentazione necessaria (originale del decreto di trasferimento, la
relazione del perito e la copia del mod. F23) all'Ufficio del Registro (la trasmissione unitaria del
decreto di trasferimento e della copia del mod. F23 evita la necessita di una duplice trasmissione di
documenti all'Ufficio del Registro), controllando che lo svolgimento della pratica avvenga nei
tempi previsti. All'esito il professionista delegato provvederà alla tempestiva restituzione del
decreto alla Cancelleria e, estrarre copia autentica, la invierà all'acquirente a mezzo
raccomandata, unitamente alla copia della nota di trascrizione.

Nelle more avrà altresì provveduto al deposito presso la Conservatoria della copia del
decreto di trasferimento e della relativa nota di trascrizione, previo pagamento della relativa tassa;
trascorso il tempo necessario, ritirerà presso la Conservatoria il duplo di tale nota per l'inserimento
nel fascicolo. Il delegato avrà anche provveduto alle formalità necessarie - ivi compreso il
versamento - per la cancellazione dei gravami.

L'AUSILIARIO provvederà infine agli adempimenti necessari per la voltura catastale, ivi
compreso il pagamento del relativo importo. Quando possibile la voltura verrà eseguita unitamente
alla trascrizione del decreto; altrimenti è effettuata dopo la registrazione del decreto previa
esibizione di copia dello stesso.

[Firma]

DELEGA

per la formazione di bozza del progetto di distribuzione Alfaro e dispone che lo stesso si attenga, nell'esecuzione dell'incarico, alle indicazioni di cui alla Circolare a firma del sottoscritto giudice dell'esecuzione in data 5.11.2003, salvo quanto infra:

Il professionista delegato, nella medesima udienza di aggiudicazione del bene, fisserà udienza innanzi al giudice per l'esame del progetto di distribuzione, comunicando tale data ai presenti e facendone espressa menzione nel verbale;

Contestualmente il professionista delegato inviterà tutti i creditori a presentare le note di precisazione del credito entro giorni 60 dall'udienza, utilizzando l'apposito modulo reperibile in cancelleria. Consegnerà altresì modulo per consentire al creditore di indicare le modalità di pagamento e le coordinate bancarie necessarie per il pagamento, precisando che il conto corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore, con esclusione dei difensori o di terzi. Il modulo sarà sottoscritto personalmente dalle parti, con l'autentica di firma da parte dell'Avvocato. Inviterà inoltre i creditori ipotecari a presentare, ove non ancora fatto, copia della nota di iscrizione, nonché, in caso di mutuo con restituzione rateale, il piano di ammortamento; inviterà altresì i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. ex art. 2776 c. 2 e c. 3 cod. civ., a documentare l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario; il professionista invierà analogo invito a mezzo fax o posta elettronica ai creditori intervenuti ma non comparsi all'udienza;

Tra le spese in prededuzione il professionista delegato considererà il compenso del custode giudiziario e degli altri ausiliari del giudice.

Il delegato, in prossimità dell'udienza, richiederà alla Banca ove è depositato il ricavo della vendita l'estratto conto comprensivo degli interessi maturandi sino alla data della udienza e delle spese di chiusura del conto.

Il professionista redigerà quindi il progetto di distribuzione secondo lo schema reperibile in cancelleria, in duplice copia;

Una volta redatto, egli provvederà ad inviarlo, almeno 30 giorni prima dell'udienza, ai creditori ed al debitore, in modo tale che essi possano comunicargli eventuali contestazioni o richieste di chiarimenti in tempo utile per l'udienza;

Quindici giorni prima dell'udienza il professionista delegato trasmetterà il progetto di distribuzione con i documenti allegati al giudice dell'esecuzione, tra i quali le dichiarazioni in ordine alle modalità di pagamento debitamente compilate con l'indicazione delle somme a ciascuno spettanti sulla base del progetto di distribuzione predisposto.

Si comunichi.

Patti, 06/05/15

CANCELLIERE

(Orti Rosario Nunzio)

Il Giudice dell'Esecuzione
(dr. Andrea La Spada)

Per accettazione incarico, Patti li 07/05/15

Il professionista delegato [Firma]