



TRIBUNALE DI PATTI
Ufficio Fallimenti
Liquidazione Giudiziale n. 05/2023

Giudice Delegato: Dr.ssa Concetta Alacqua
Curatore delegato alla vendita: Dr.ssa Donatella Mami

AVVISO DI VENDITA

La **dr.ssa Donatella Mami**, con studio in Capo d'Orlando (Me), Via Consolare Antica n.648/A, curatore delegato alla vendita dal G.D. del Tribunale di Patti,

AVVISA

che il giorno **29 Giugno 2026** alle **ore 12,00**, presso il Tribunale di Patti, Aula Udienza, avrà luogo innanzi a sé la

VENDITA SENZA INCANTO

del seguente bene:

LOTTO UNICO: Terreno agricolo a Caronia contrada Fiumara snc, della superficie commerciale di 11.018,10 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Trattasi di terreni agricoli in zona pianeggiante, non coltivati e con la presenza per lo più di alberi di ulivo. Il fondo è esteso catastalmente ha.1.02.25 e, secondo le previsioni del vigente P.R.G., ricade interamente in zona "E", verde agricolo.

È presente una struttura in ferro (scheletro di un capannone artigianale regolarmente edificato in forza di una concessione edilizia, oggi scaduta), **per una superficie di 793,10 mq** in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

Prezzo base: €.28.073,00; Offerta minima: €. 21.055,00; Rilancio minimo €.1.500,00.

Data della vendita: 29 Giugno 2026 ore 12,00 Tribunale di Patti - Aula Udienza.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Massimo Brancatelli, del 05.03.2024, disponibile sul sito <http://www.tribunaledipatti.net> che deve essere consultata dall'offerente, e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi e gravami, a qualsiasi titolo gravanti sui beni, da intendersi quale parte integrante del presente avviso di vendita.

DETERMINA

in ottemperanza a quanto prescritto nel disciplinare di vendita, le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita:

1) Le offerte dovranno essere depositate, in busta chiusa, presso la Cancelleria della Sezione Fallimentare del Tribunale di Patti e comunque entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'esperimento di vendita.

L'offerta di acquisto (in regola con l'imposta di bollo) in busta chiusa indicante le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio,

stato civile, recapito telefonico) il prezzo offerto(non inferiore al prezzo base indicato) il termine di versamento del saldo prezzo nonché gli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà essere superiore a 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione (resta salva per l'offerente indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato e/o dal Giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta; il saldo prezzo dovrà versarsi a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla liquidazione giudiziale all'IBAN che verrà comunicato o a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a Liquidazione Giudiziale n. 5/2023 consegnato al Curatore; l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene, nonché di essere a conoscenza di tutti gli oneri della vendita, anche di carattere fiscale.

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 e/o 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 iscrizioni nel Registro delle Imprese, copia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratta 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).

2) A detta offerta dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità della medesima, copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale dell'offerente, nonché assegno circolare non trasferibile emesso all'ordine del "Liquidazione Giudiziale n.05/2023 – Tribunale di Patti" di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

3) Non può partecipare all'eventuale gara informale al rialzo, persona diversa dall'offerente. Non sono ammesse offerte irrevocabili d'acquisto per persona da nominare.

4) Sono salve le disposizioni, di cui ai relativi articoli di legge, relative all'eventuale sospensione delle operazioni di vendita da parte del Curatore o del Giudice Delegato, ove ne ricorrano le condizioni.

5) Le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte, alla presenza del Curatore e degli offerenti, che dovranno presentarsi (muniti di valido documento di riconoscimento), personalmente.

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.

Nell'esame delle offerte segrete si terrà conto dei seguenti criteri:

- in presenza di una sola offerta segreta valida si darà luogo all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente;
- nel caso di più offerte segrete valide si svolgerà una gara tra tutti coloro che avranno presentato l'offerta, partendo dal maggiore tra i prezzi offerti.

In assenza di offerte in aumento nel minuto successivo all'apertura della gara o dell'ultima offerta in aumento valida il bene sarà aggiudicato in favore del migliore offerente, indicando quale prezzo di aggiudicazione l'importo dell'offerta maggiore.

6) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno i beni al momento del decreto di trasferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali. Trattandosi di vendita forzata, essa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o la mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici o quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile è di proprietà di soggetto sottoposto a Fallimento e sugli stessi gravano formalità pregiudizievoli che verranno cancellate, salvo assenso del creditore espresso in sede di compravendita, su ordine del Giudice Delegato, dopo la vendita e l'intera riscossione del prezzo.

7) Le spese derivanti dal trasferimento del bene, ossia gli oneri fiscali (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto, ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali e tutte le spese sostenute per la registrazione, trascrizione e voltura catastale), nonché le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile, saranno a carico totalmente dell'aggiudicatario.

8) In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art.587 c.p.c. Insieme al prezzo, l'aggiudicatario deve versare il fondo per le spese di trasferimento nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione o altra diversa somma che sarà allo stesso comunicato, nel termine di successivi 15 giorni dall'aggiudicazione, da parte del Curatore. L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione delle formalità.

9) 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 volere assumere direttamente tali incombenze.

10) Il Decreto verrà emesso dal G.D. dopo il pagamento anche di tutti gli ulteriori oneri sopra indicati e maturati.

11) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Capo d'Orlando, 09.04.2026

Il curatore
dr.ssa Donatella Mami

(documento firmato digitalmente)