

ASPRES

(Ass. professionale Esecuzioni immobiliari)
Via Gen. A. Cambria n. 102, -98051 Barcellona P.G.
Via G. Venezian, n.16, 98122 Messina
Tel 0909707200 fax 0909706463
P.I. 02978590830
E-mail: aspres@libero.it

N. 67/2014 R.G.E.

TRIBUNALE DI MESSINA

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il Professionista delegato, **Avv. Angela Smeralda Cicciari**, nella procedura esecutiva immobiliare n.67/2014 R.G.E. promossa da Banca Nazionale del Lavoro Spa;

- visto il provvedimento di delega alla vendita del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Messina del 5/04/2018;

- rilevato che la precedente vendita è andata deserta;

- ritenuto, pertanto, di dover fissare un'ulteriore vendita, previo ribasso del 20 % del prezzo dell'ultima vendita come disposto dal Giudice dell'Esecuzione, ai sensi e con le modalità di cui agli artt. 572 e segg. c.p.c. ;

AVVISA

che in data 8 Marzo 2019 alle ore 10:00 innanzi al professionista delegato **Avv. Angela Smeralda Cicciari**, presso lo studio dello stesso sito in Messina, via G. Venezian n. 16, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

del seguente immobile :

LOTTO UNO: Villa singola di due piani fuori terra di mq. 189,95, in cat. Fg. 60, part. 7 sub.1 , zona 2, classe 9,consistenza 0 mq,rendita 357,90 Euro.

COMUNE DI MESSINA

Salita Bianchi - C.da Marotta Vill. Curcuraci.

DESCRIZIONE DEL BENE: palazzina indipendente, adibita a civile abitazione, di due piani fuori terra, confinante con altre ditte a nord, est ed ovest, mentre il lato ovest si affaccia sulla strada comunale, costituita da cinque vani oltre accessori, due balconi e due terrazzini.

La relazione di consulenza tecnica evidenzia che l'immobile:

- è di piena proprietà (100 %);
- è in discreto stato di conservazione.

Prezzo base €. 90.000,00 (Prezzo ribassato);

Offerta minima : (75%)€ 67.500,00 in caso di gara rilancio minimo €. 1.800,00

Data dell'esame delle offerte: gg. 08/03/2019 ore 10.00

Luogo di esame delle offerte: presso lo studio del professionista delegato sito in Messina, via G. Venezian n. 16.

Termine per il deposito delle offerte: entro le ore 12:00 del giorno precedente alla data della vendita presso lo studio del professionista delegato sito in Messina, via G. Venezian n. 16.

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto, Ing. Domenico Amato, allegata al fascicolo della procedura indicata, e reperibile sul sito internet www.tribunale.messina.it e/o www.asteannunci.it, che deve essere consultata dall'offerente e 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 e/o per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.

Per maggiori informazioni sulla vendita e prenotazioni per la visione del bene rivolgersi al custode giudiziario, Avv. Angela S. Cicciari (090.7388181; 3474818143; e-mail : angela.cicciari@virgilio.it).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) L'offerta in bollo, debitamente sottoscritta, deve contenere:

- a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, 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**); copia

ASPRES

(Ass. professionale Esecuzioni Immobiliari)

Via Gen. A. Cambria n. 102, -98051 Barcellona P.G.

Via G. Venezian, n.16, 98122 Messina

Tel 0909707200 fax 0909706463

P.I. 02978590830

E-mail: aspres@libero.it

carta di identità e del codice fiscale. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati 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; l'avvocato, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando procura speciale notarile di data anteriore o contestuale alla vendita; in mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome dell'avvocato.

Per società ed altri enti l'offerta deve essere sottoscritta da persona munita della legale rappresentanza, indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero di iscrizione nel registro delle imprese (se la società ne sia provvista), codice fiscale e partita IVA. All'offerta devono essere allegati: copia dell'atto costitutivo, visura camerale aggiornata attestante i poteri e le cariche sociali, copia della carta d'identità o altro documento di riconoscimento del legale rappresentante.

- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, con l'indicazione del numero del lotto se la vendita avviene per lotti;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore fino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta (è **quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base**), del tempo e modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; in caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento;
 - d) il termine di versamento del saldo prezzo e delle spese e degli oneri fiscali conseguenti alla vendita, che non potrà essere superiore a 120 giorni;
 - e) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima, dello stato dei beni, nonché del presente avviso di vendita e delle condizioni per partecipare all'asta;
 - f) **un assegno circolare bancario non trasferibile (intestato a "Avv. Angela Cicciari- Procedura esecutiva n.67/2014 R.G.Es.) per cauzione, in ragione di non meno del 10% del prezzo proposto.**
- 2) Ove l'offerente sia interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box), posti in vendita dalla medesima procedura nella stessa seduta, potrà fare un'unica offerta, valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare, però, uno solo dei beni indicati e con versamento di una sola cauzione pari al decimo del prezzo del lotto di maggior valore. In tal caso l'offerente, che all'esito dell'apertura delle buste dovrà specificare per quale lotto intende partecipare, ove si aggiudichi uno dei lotti, non sarà più obbligato all'acquisto di ulteriori beni.
- 3) L'offerta deve essere depositata nel seguente modo: occorrono due buste: sulla prima (esterna) deve essere indicato un motto o uno pseudonimo dell'offerente, che consenta a lui solo di riconoscere la busta, il nome del professionista delegato e la data della vendita; al momento del deposito dell'offerta saranno annotati all'esterno della busta, a cura del professionista delegato ricevente o da suo delegato *ad hoc*, nome e cognome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito. All'interno della prima busta ne verrà inserita un'altra, anch'essa chiusa, contenente l'offerta di acquisto, con indicazione del motto, del numero della procedura, del bene (lotto) per cui è stata fatta l'offerta, nonché della data della vendita. L'assegno circolare per cauzione nella misura di non meno del 10% del prezzo proposto va inserito nella busta interna. Tutte le buste esterne pervenute verranno aperte dal professionista delegato all'inizio della seduta fissata per l'esame delle offerte, ammettendo la presenza di coloro che si saranno dichiarati offerenti; le buste interne chiuse verranno, quindi, catalogate per procedura e per lotto e verranno aperte all'ora fissata per la vendita.
- 4) L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile; l'offerente è tenuto a presentarsi alla seduta fissata per la vendita; 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 altre offerte per il bene in questione, si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

ASPRES

(Ass. professionale Esecuzioni immobiliari)

Via Gen. A. Cambria n. 102, -98051 Barcellona P.G.

Via G. Venezian, n.16, 98122 Messina

Tel 0909707200 fax 0909706463

P.I. 02978590830

E-mail: aspres@libero.it

- 5) In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e segg. c.p.c.. In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'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 ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara, si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta; ai fini della individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa; se le offerte sono tutte equiparabili, allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.
- 6) L'offerta non è efficace: a) se perviene oltre il termine stabilito nelle condizioni del presente avviso; b) se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo base; c) se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.
- 7) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo, con assegno circolare, nel termine indicato in offerta o, in mancanza di indicazione, entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione. Entro il medesimo termine indicato per il pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario deve versare una somma, a titolo di spese necessarie per il trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale), il cui importo, salvo conguaglio e conteggio finale, verrà comunicato dal professionista delegato dopo l'aggiudicazione; qualunque somma versata verrà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo del prezzo. In mancanza di versamento del saldo prezzo e del fondo spese sopra indicato, l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione con perdita della cauzione versata (10% del prezzo offerto). L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585 comma 3 c.p.c., potrà versare il prezzo, anche facendo ricorso a mutuo ipotecario, con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. Quando ricorrono giustificati motivi, potrà essere consentito il versamento del prezzo in dodici rate mensili di uguale importo, con applicazione degli interessi legali con ammortamento alla francese, purchè il prezzo del lotto non sia inferiore a 60.000,00 euro ed esclusi i casi di pagamento con ricorso al credito di istituti autorizzati.
- 8) Ove l'immobile sia gravato da ipoteca, iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16/07/1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21/01/1976 n. 7, ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs.vo 10/09/1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs.vo, entro e non oltre centoventi giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo così come indicata dal professionista delegato, nonché versare l'eventuale residuo mediante bonifico sul c/c e/o libretto bancari della procedura o con assegno circolare; contestualmente l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito o altro documento contabile equipollente (ricevuta dell'avvenuto bonifico bancario, ecc.).
- 9) L'immobile è posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come identificato, descritto e valutato dall'esperto, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive inerenti e quote condominiali relative; 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 impianti in conformità 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, non conoscibili 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 del bene. Per i fabbricati affetti da abusi edilizi si avvisa che l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purchè presenti domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione.
- 10) Agli effetti del D.M. 22/01/2008 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

ASPRES

(Ass. professionale Esecuzioni immobiliari)

Via Gen. A. Cambria n. 102, -98051 Barcellona P.G.

Via G.Venezian, n.16, 98122 Messina

Tel 0909707200 fax 0909706463

P.I. 02978590830

E-mail: aspres@libero.it

in ordine agli impianti, dispensa 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; a tal fine al momento dell'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere espressa dichiarazione in tal senso.

- 11) L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni di pignoramenti e da qualsivoglia formalità pregiudizievole su di esso gravante. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a cura del professionista delegato ed a spese della procedura. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese connesse al trasferimento, alla sua registrazione, trascrizione, voltura (ed in genere ogni onere fiscale derivante dalla vendita) nonché il compenso a favore del professionista delegato limitatamente a tali attività. Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo la liberazione dello stesso sarà effettuata a cura del custode giudiziario.
- 12) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.
- 13) Si precisa che tutte le attività da compiersi in cancelleria, o davanti al Giudice dell'Esecuzione, ai sensi degli artt. 571 e segg. c.p.c., saranno eseguite dal professionista delegato presso la sede dell'ASPRES.
- 14) Per tutto quanto non specificamente previsto, si applicano le vigenti norme di legge, alle quali si rinvia espressamente.

Messina, addì 7.12.2018

Il professionista delegato

Avv. Angela S. Cicciari

