

TRIBUNALE DI MESSINA
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 209/2013 R.E.
AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il professionista delegato Avv. Laura Santoro,

vista l'ordinanza del 13 ottobre 2018 emessa dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina, dott. Maffa, con cui – in applicazione del DL n.83/2015 conv. in L. n. 132/2015 – è stata nuovamente disposta la vendita del bene oggetto della esecuzione immobiliare n. 209/2013 RE. alle condizioni di cui alla precedente ordinanza del 13 novembre 2015, con rinnovo della delega delle relative operazioni, a norma dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

premesso che, fissato il termine per la presentazione delle offerte d'acquisto ex art. 571 c.p.c. e disposta la convocazione delle parti e degli offerenti avanti il delegato per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara fra gli offerenti, la precedente vendita ha avuto esito negativo, come da verbale dell'8 ottobre 2018;

ritenuta la necessità di fissare una nuova vendita a prezzo ribassato in esecuzione della predetta ordinanza del 13 ottobre 2018;

a v v i s a

- che in data giovedì 14 marzo 2019, alle ore 11:00, apertura buste ore 09:00, presso lo Studio dell'avv. Laura Santoro, in Messina, Via Del Bufalo n. 6, avanti il professionista delegato, avrà luogo la vendita senza incanto, in unico lotto, al prezzo base di € 47.923,20 (quarantasettenovecentoventitre/20) di: piena proprietà di appartamento in Messina, Vill. Camaro Sup. Via Palma 36, a tre elevazioni (T-1-2), della sup. lorda complessiva di circa mq. 185,3, censito nel NCEU al f. 117, part. 235, sub. 1, cat. A/4, cl. 10, vani 7,5;

- che le operazioni delegate si svolgeranno secondo le seguenti modalità e condizioni:

a).-tutte le attività che a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il di Lui Studio in Messina in Via Del Bufalo n. 6, dalle ore 10 alle ore 12 dei giorni di Lunedì e Martedì e comunque nel giorno precedente la vendita dalle ore 10 alle ore 12 (Tel. 090/712463, cell.3389625963). Gli interessati all'acquisto potranno avere maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore e chiedere di visitare l'immobile, di cui il professionista delegato è custode giudiziario;

b).-le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate presso lo Studio dell'avv. Laura Santoro entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente la vendita;

c).-l'offerta, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, redatta in bollo da € 16,00, deve contenere: 1) cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive e al quale andrà trasferito l'immobile (senza possibilità di intestare il bene ad altro soggetto, salva offerta per persona da nominare), nonché i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni; 2) l'identificazione del bene e della procedura esecutiva cui l'offerta si riferisce; 3) l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base suindicato), del modo e del tempo del pagamento (che non potrà superare gg. 120 dall'aggiudicazione); 4) la prestazione di cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Avv. Laura Santoro – procedura n. 209/2013 R.E."; 5) la dichiarazione di aver preso visione dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima; 6) la dichiarazione di assumersi

direttamente l'onere di acquisire la certificazione della conformità degli impianti alle norme di sicurezza e l'attestato di qualificazione energetica, ex D.M. 37/2008, dispensando espressamente la procedura esecutiva da tali incombenti;

d).-l'offerta deve essere presentata in busta chiusa sulla quale vanno indicati solamente il nome di chi presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita; all'offerta vanno allegati, inserendoli nella busta: 1) l'assegno a titolo di cauzione; 2) la fotocopia di un documento di identità dell'offerente o del legale rappresentante; 3) il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura che giustifichi i poteri, se l'offerente agisce quale legale rappresentante di persona giuridica o di società di persone, o l'autorizzazione del giudice tutelare in copia autentica, se l'offerente sottoscrive l'offerta in rappresentanza di un minore;

e).-in caso di unica offerta, se pari o superiore al prezzo base, si farà senz'altro luogo all'aggiudicazione, mentre, se inferiore di non oltre un quarto al prezzo base, si farà luogo all'aggiudicazione ove il professionista delegato ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un maggior prezzo con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori;

f).-in caso di pluralità di offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo di € 2.000,00 (euro duemila/00) e con aggiudicazione a chi avrà fatto la maggiore offerta al rialzo;

g).-l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo nel suindicato termine di gg. 120 dalla vendita, direttamente a CheBanca! S.p.a. fino a concorrenza del suo credito ipotecario a norma dell'art. 41 D. Lgs. 385/1993; entro lo stesso termine dovrà versare l'importo delle spese e altri oneri anche fiscali di trasferimento a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato; in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata dalla procedura;

h).-l'immobile si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura (e pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo); l'esistenza di eventuali vizi o difformità o mancanza di qualità della cosa venduta o di oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici, quelli derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle norme vigenti, quelli per spese condominiali relative all'anno in corso ed al precedente non pagate dal debitore), anche se occulti o non evidenziati in perizia, non potrà dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosene tenuto conto nella valutazione del bene; l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellati a cura e spese della procedura; la liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), comunicato alle parti ed agli eventuali creditori iscritti non intervenuti, pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul quotidiano "Gazzetta del Sud", sulle riviste "Centonove" ed "Aste Giudiziarie" nonché, unitamente alla relazione di stima, sui siti Internet www.tribunale.messina.it e www.asteannunci.it e mediante il servizio *AsteClick* su vari siti convenzionati.

Messina, 20 novembre 2018

Il professionista delegato
(Avv. Laura Santoro)