

TRIBUNALE DI MESSINA

II Sezione Civile

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedura Esecutiva N. 308/2016

Il professionista delegato **Dr. Gianni Arpi**, vista l'ordinanza del G.E. resa in data 24 maggio 2018 con la quale è stata ordinata la vendita del compendio pignorato con delega per le relative operazioni, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che il giorno 30 aprile 2019 alle ore **17.00** presso il suo studio, sito in S. Teresa di Riva (ME), via Regina Margherita n.567, avrà luogo la **vendita senza incanto in unico lotto** del seguente immobile:

Appartamento sito in Messina, Via Comunale Santo Bordonaro – Case IACP – Pal.18/A al piano V, composto da pranzo-soggiorno con angolo cottura, un vano, bagno, disimpegno e balcone, della superficie commerciale complessiva pari a 51,60 mq circa, in mediocre stato di conservazione.

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di Messina, Foglio 122, particella 2333, sub. 31 Via Santo Bordonaro, cat. A/3 Cl.7, vani 3,5, piano V, rendita € 144,61.

Pratiche edilizie:

Licenza edilizia n.3642 rilasciata il 25/11/1975 intestata a IACP Messina e successive concessioni edilizie integrative n. 4304/3642/bis, del 14/12/1976, n. 4420/3642/ter del 10/05/1977, n. 4621/3642/quarter del 15/02/1978 e n. 4747/3642/quinquies del 06/06/1978 e agibilità del 04/03/1982

In classe **E** come da A.P.E. allegato alla C.T.U.

PREZZO BASE D'ASTA: € 37.800,00 (trentasettemilaottocento/00)

Rilancio minimo in aumento in caso di gara € 1.000,00 (mille/00)

L'unità immobiliare sopra indicata, verrà venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, alle seguenti:

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

1. Chiunque intenda partecipare all'asta dovrà depositare offerta di acquisto **irrevocabile**, in regola con il bollo, presso lo studio del professionista delegato, dott. Gianni Arpi, sito in S. Teresa di Riva (ME), via Regina Margherita n. 567, entro le ore 12.00 del giorno antecedente a quello fissato per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara fra gli offerenti.

A pena di inefficacia, l'offerta dovrà essere contenuta in **busta chiusa**.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposto sulla busta;

2. l'offerta dovrà contenere:

a) 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). 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; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, **che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita a pena di inefficacia dell'offerta**;

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi giorni dalla data dell'aggiudicazione;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3. all'offerta dovranno essere allegati – inseriti anch'essi in busta chiusa - una fotocopia del documento di identità, in corso di validità, dell'offerente o del legale rappresentante nonché a pena di inefficacia dell'offerta un assegno circolare non trasferibile intestato al **“Tribunale di Messina – Procedura Esecutiva n.308/2016 R.G.Es.-Professionista Delegato dott. Gianni Arpi”** per un importo non inferiore al 10 per cento del prezzo offerto (e non del prezzo base) a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

4. salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., **l'offerta presentata è irrevocabile**, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
5. le buste saranno aperte, alla presenza dei soli offerenti, il giorno ed all'ora indicati nell'avviso di vendita;
6. qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta;
7. qualora venga presentata una sola offerta valida per un importo inferiore al prezzo base, la stessa potrà essere accolta a meno che il creditore non abbia offerto il prezzo base chiedendo l'assegnazione del bene o il giudice non ritenga di disporre una nuova vendita;
8. qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state presentate più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta (art. 573 c.p.c.); nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, se il prezzo raggiunto in sede di gara è inferiore al prezzo base non si darà luogo ad aggiudicazione se è stata presentata istanza di assegnazione;
9. se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il delegato disporrà la vendita a favore del migliore o primo offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita ed il creditore abbia offerto il pagamento del prezzo base chiedendo l'assegnazione dell'immobile;
10. in caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al **versamento del saldo prezzo entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione ai sensi dell'art.41 del T.U. 385/1993 (mutuo fondiario)**, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Unione di Banche Italiane SPA (precedentemente Banca Popolare Commercio e Industria SpA) la parte di prezzo corrispondente al credito dell'Istituto nei limiti di quanto previsto dall'art.2855 c.c.;
11. il mancato pagamento della somma complessivamente dovuta determinerà la decadenza dell'aggiudicazione e l'aggiudicatario perderà la cauzione.

Inoltre:

1. tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e 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 delegato nel luogo da questi indicato;
2. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura;
3. l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti al delegato incaricato di predisporre la bozza del decreto di trasferimento e degli oneri accessori (registrazione, trascrizione e voltura);
4. per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Si rende altresì noto:

1. che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
2. ai sensi del D.M. 37/2008 e D.Lgs. 192/2005 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 esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerato, anche se occulti e 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, operando congrua riduzione del prezzo;

3. che l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione dell' immobile posto in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sui siti internet www.tribunale.messina.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it e www.tempostretto.it nonché sul portale delle vendite pubbliche.

Il sottoscritto delegato è custode dell'immobile pignorato e potrà essere contattato al seguente recapito 3454228595.

La visita dell'immobile potrà essere effettuata esclusivamente tramite prenotazione sul portale delle vendite pubbliche.

Santa Teresa di Riva, li 01/02/2019

Il professionista delegato

Dott. Gianni Arpi