Dott. Vincenzo Alessio
Via G. La Farina n.7 is. 279
98122 Messina
Tel. 090-6409623
Pec: Vincenzo.alessio@pec.commercialisti.it

Tribunale di Messina

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Procedura esecutiva immobiliare n. R.G.Es. 74/2016

Il sottoscritto Dott. Vincenzo Alessio quale professionista delegato per le operazioni di vendita del compendio immobiliare pignorato, oggetto della presente procedura, vista l'ordinanza di delega del 22.05.2018 emessa dal G.E. Dott. Danilo Maffa ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.,
vista la relazione di stima in atti e ritenuta l'insussistenza di validi motivi per discostarsi dalle risultanze della stessa nella determinazione del valore dell'immobile poiché esenti da vizi logici**;**

AVVISA

che in data 21 giugno 2019 presso lo Studio del Professionista Delegato, in Messina Via G. La Farina n. 7 Is. 279, avrà luogo la vendita senza incanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 570 e segg. c.p.c., in lotti unico del bene immobile di seguito meglio descritto.

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

UNICO LOTTO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Appartamento sito in Messina, Via Giovambattista Colonna, pal. 6 scala A int. 5 Vill. Camaro San Paolo della superficie commerciale di mq. 87,55 per la quota di 1000/1000 di piena proprietà.

L'unità immobiliare è così composta: ingresso, cucina, 2 camere, bagno e ripostiglio disimpegnati da corridoio.

In Catasto fabbricati iscritto al foglio 118, particella 837 sub. 5, Categoria A/4 , classe 8, consistenza 4,5 vani, rendita Euro 81,34.

NOTIZIE URBANISTICHE

L'intera unità immobiliare è stata trasferita al debitore, in forza di testamento olografo pubblicato con verbale redatto dal Notaio Pietro Restuccia il 23/04/2007, trascritto il 09/05/2007 ai nn. 1182/20125 e conforme denunzia registrata a Messina il 21/06/2007 al n. 4 vol. 2501.

Dalla relazione di consulenza tecnica emergono le seguenti difformità :

Conformità catastale: nessuna difformità.

Conformità urbanistica: nessuna difformità.

Formalità pregiudizievoli:

- Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario iscritta il 01 aprile 2008 ai numeri 12617/1682 a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena con sede in Siena per Euro 190.000,00, importo capitale Euro 95.000,00;
- Pignoramento immobiliare iscritto il 25 maggio 2016 ai numeri 13163/10039 a favore di Siena Mortgages 09-6 s.r.l. con sede in Conegliano.

PREZZO BASE lotto unico: Euro 62.227,44(sessantaduemiladuecentoventisette/44).

RILANCIO MINIMO: euro 2.000,00 (duemila/00) in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. L'offerta di acquisto degli immobili è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e l'offerente è tenuto a presentarsi per il giorno fissato per la vendita;
2. L'offerta di acquisto dovrà essere presentata in busta chiusa e redatta in carta semplice ed in regola col bollo vigente di Euro 16,00, nella forma di **proposta irrevocabile di acquisto,** con l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita, entro le ore 12 del giorno precedente (20 giugno 2019) la data della vendita (non festivo) presso lo Studio del delegato. Il suddetto deposito va effettuato nel rispetto dei giorni di aperture al pubblico dello Studio (lunedì e mercoledì dalle 9.30 alle 13.00); lo Studio rimarrà in ogni caso aperto il giorno precedente la vendita dalle 9.30 alle 12.00.

Sulla busta, dovranno essere indicate: le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna 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 apposta sulla busta;

Nello specifico l'offerta dovrà contenere:

- I dati identificativi dell'offerente: 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**), allegando fotocopia del documento di identità dell'istante (o del legale

rappresentante della società) il quale dovrà anche presentarsi il giorno della 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; 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;

- I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (numero procedura e nome del professionista delegato alla vendita);
- Il numero del lotto e ove vi siano più lotti i dati catastali dell'immobile per il quale si intende partecipare. 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 asta, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi;
- L'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad ¼ (é quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base);
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- L'espressa dichiarazione di essere a conoscenza dei contenuti dell'ordinanza e delle indicazioni presenti nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensando esplicitamente la procedura esecutiva nel produrre la certificazione di conformità degli impianti alle norme di sicurezza e l'attestato di prestazione energetica e di voler assumere direttamente tale incombenza (il tutto come di seguito meglio specificato);
- in caso di offerta presentata da due o più soggetti va indicato il delegato alla partecipazione all'eventuale gara;

3. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente in corso di validità e una fotocopia del codice fiscale e, nel caso di acquisto in comunione, anche i documenti dell'altro coniuge; se del caso della valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (procura – atto di nomina – certificato camerale aggiornato).
4. L'offerta sarà corredata da un assegno circolare non trasferibile intestato a ***"Tribunale di***

Messina - "Procedura esecutiva N.74/2016 R.G.Es. – Professionista delegato dott. Comm. Vincenzo Alessio" per **un importo minimo pari 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. L'assegno dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del punto precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese. L'offerente può versare anche cauzione più alta del 10% (importo minimo a pena di inefficacia) ed in ogni caso gli assegni saranno restituiti dopo la gara; Si precisa altresì che il termine di 120 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo: resta salva la possibilità per l' offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal Giudice ai fini della individuazione dell'offerta migliore.

L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi alla data sopra indicata per l'asta. In caso di mancata presentazione e se la offerta é l'unica e valida presentata per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base della offerta migliore (più alta), che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. In caso di più offerte valide **(è valida la offerta al ribasso fino al limite del 25% rispetto al prezzo base)**, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. In caso di gara il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci non superiori al 5% del prezzo indicato in ordinanza, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci. Se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita e risulta presentata un'istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c., non si farà luogo alla vendita e il Professionista Delegato procederà all'assegnazione in favore del creditore istante al prezzo base d'asta. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato la offerta per primo, tuttavia se sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione. Nella vendita 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.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

In data 21 giugno2019 alle ore 10.30 presso lo Studio del Professionista Delegato (Via G. La Farina n.7 Is. 279 Messina) alla presenza degli offerenti, verranno aperte le buste contenenti le offerte ed alle ore 12.00 si delibererà su quelle relative alla procedura esecutiva in oggetto. In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario, dovrà versare entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione – salva la previsione del pagamento rateale (in questo caso il delegato interpellerà il magistrato per la previsione del pagamento rateale del saldo prezzo entro il termine di 12 mesi dall'aggiudicazione in rate mensili di pari importo) - pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato a mani del delegato, quindi al notaio ovvero al professionista N.Q. su conto corrente bancario aperto dal delegato medesimo che dovrà rilasciare una attestazione di avvenuto versamento. Entro lo stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare anche le spese rese necessarie dal trasferimento. In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'importo della cauzione già versata sarà incamerato dalla procedura.

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, sicché eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; 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 - 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 e 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.

L'aggiudicatario, agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., 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 sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere

direttamente tali incombenze.

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; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

PUBBLICAZIONI

I dati relativi alla vendita che possono interessare al pubblico dovranno essere pubblicati ai sensi dell'art. 490 c.p.c. e, sul sito internet all'indirizzo www.tribunale.messina.it, su www.asteannunci.it e su www.asteavvisi.it a cura della Ediservice Srl, nonché mediate affissione all'albo del Tribunale.

La relazione di stima, unitamente all'avviso di vendita verrà pubblicata sul sito www.tribunale.messina.it, su www.asteannunci.it e su www.asteavvisi.it.

INFORMAZIONI E VISITE

Il Professionista Delegato è stato nominato custode giudiziario e pertanto per qualsiasi informazione relativa alla vendita o alla visita dei relativi lotti sarà possibile contattarlo, previo appuntamento, al numero di studio 090-6409623, pec: vincenzo.alessio@pec.commercialisti.it email –alessioassociati@gmail.com

* * *

Tutte le attività che a norma degli artt. 576 e segg del c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzioni o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzioni, saranno effettuate dal medesimo Professionista Delegato presso il proprio Studio.

Il Professionista Delegato

(dott. Vincenzo Alessio)

RELATA NOTIFICA

Richiesto dal professionista delegato alla vendita Dott. Vincenzo Alessio, certifico io Ufficiale Giudiziario, addetto all' Ufficio Notifiche presso il Tribunale di Messina, di aver affisso copia del presente avviso all'albo del Tribunale di Messina e di aver notificato copia ai soggetti che seguono:

1) Per affissione all'albo del Tribunale di Messina