

TRIBUNALE DI MESSINA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari – G.E. Dott. Giuseppe Minutoli

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

MODALITA' SINCRONA MISTA

La sottoscritta Avv. **MARIAGRAZIA MOLONE'**, professionista delegato dal G.E. Dott. Giuseppe Minutoli con ordinanza del 7 gennaio 2019, visti gli artt. 570, 571 e 591 bis proc. Civ.;

AVVISA

che in data **3 settembre 2019 alle ore 10.00**, apertura buste ore **9,45**, avanti a sé, presso la sala aste telematiche della società Edicom Finance, sita in Messina, Via Solferino n. 29, nonché in via telematica tramite la piattaforma www.garavirtuale.it avrà luogo la **VENDITA SENZA INCANTO con modalità sincrona mista** ex art. 22 D.M. n. 32/2015 tramite il **gestore delle vendite telematiche Gruppo Edicom Rete di Imprese** degli immobili appresso descritti staggiti nell'ambito della procedura esecutiva n. 46/2017 R.E. promossa da Banca Nazionale del Lavoro s.p.a. alle seguenti modalità e condizioni:

La vendita ha ad oggetto un lotto unico.

Il prezzo base e la misura minima dell'aumento delle offerte in caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. vengono così fissati:

Prezzo base €. 70.993,50;

Offerta minima: €. 53.245,13;

Offerta minima in aumento €. 2.500,00;

in caso di gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

FISSA

termine sino al giorno 2/09/2019 entro e non oltre le ore 12, per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c., presso lo Studio dello scrivente Professionista delegato sito in Messina, Via G. La Farina n.171, is, G., con MODALITA' ANALOGICA ovvero cartacea o in via telematica secondo le modalità di cui *infra* (MODALITA' TELEMATICA);

il giorno 3 settembre 2019 alle ore 9,45, per l'apertura delle buste, la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c, presso la sala aste telematiche della società Edicom Finance, sita in Messina, Via Solferino n. 29;

DESCRIZIONE DEL LOTTO UNICO

A: Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a bene d'uso abitativo sito in Comune di Messina- Contrada Casalotto – Villaggio Camaro - Via Polveriera SN;

Composto da soggiorno, cucina, bagno e balcone; posto al piano terra, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 70,61.

Identificato in catasto al foglio 118, particella 2791, subalterno 25, zona cens. 2, categoria A/2, classe 9, consistenza vani 3,5, superf. catast. totale 61m2, escluse aree scoperte 56mq, rendita: €. 139,19;

B: Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a bene d'uso box auto sito in Comune di Messina, Contrada Casalotto – Villaggio Camaro - Via Polveriera SN;

Composto due vani, bagno e ripostiglio; posto al piano primo interrato, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 48 mq.

Identificato in catasto al foglio 118, particella 2791, subalterno 17, zona cens. 2, categoria C/6, classe 6, consistenza 39 mq., superf. catast. 44 mq., rendita:

€. 60,43;

C: Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a bene d'uso posto auto sito in Comune di Messina - Contrada Casalotto – Villaggio Camaro - Via Polveriera SN, composto da area aperta; posto al piano secondo interrato, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 11, Identificato in catasto al foglio 118, particella 2791, subalterno 57, zona cens. 2, categoria C/6, classe 4, consistenza 11 mq, superf. catast. 11mq., rendita: €. 11,93;

Stato di occupazione degli immobili

L'immobile risulta occupato dai debitori eseguiti.

ALTRE NOTIZIE SUGLI IMMOBILI

Si precisa che l'immobile oggetto della vendita è meglio descritto nella relazione di stima predisposta dall'esperto Arch. Melania Muscianisi, depositata nel fascicolo informatico della procedura esecutiva e che, oltre ad essere pubblicata nei siti internet indicati nella sezione "Pubblicità" del presente avviso, potrà essere consultata dall'offerente presso lo Studio del professionista delegato; alla predetta perizia - che l'offerente ha l'obbligo di consultare - si fa comunque espresso rinvio sia per quanto concerne una più dettagliata descrizione della consistenza degli immobili oggetto della vendita, sia per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per la situazione urbanistica degli stessi.

Conformità urbanistico catastale dell'immobile:

La perizia riporta che il progetto, approvato con C..E. n. 90/2005 rilasciata dal Comune di Messina in data 24/05/2005, a cui seguiva variante in corso d'opera ai sensi dell'art. n.15 della L.47/85, trasmessa con prot. n.1/4708 del 24/10/2006, approvata con prot. n.4/3144 del 28/11/2006 prevedeva così come

catastalmente trasferiti ed ancora oggi censiti i due immobili, l'appartamento al fg. 118 p.lla 2791 sub.25 e il locale box auto al fg. 118 p.lla 2791 sub.17, distinti e separati mentre nello stato di fatto risultano comunicanti tramite scala interna. Variati per opere interne e per diversa destinazione d'uso, il box auto oggi ad uso residenziale, presenta al suo interno due camere da letto un bagno ed un deposito.

Conformità catastale:

Dal punto di vista catastale l'elaborato peritale riporta che quanto catastalmente presente in atti è conforme al progetto approvato ma difforme allo stato dei luoghi, in quanto i due immobili locale box auto censito al fg. 118 p.lla 2791 sub.17 e l'appartamento censito al fg. 118 p.lla 2791 sub.25, allo stato di fatto risultano comunicanti tramite scala interna. Variati per opere interne e per diversa destinazione d'uso, il box auto oggi ad uso residenziale, presenta al suo interno due camere da letto un bagno ed un deposito.

CERTIFICAZIONI

Dalla relazione di stima risulta che l'appartamento è dotato di attestato di prestazione energetica del 10.11.2017 dal quale risulta che l'immobile ricade nella **classe energetica D** con prestazione energetica pari a 174,5 KWh/m2/anno.

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita

L'offerta, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, può essere formulata da ognuno, tranne il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale se munito di procura speciale notarile, o anche per persona da nominare nelle forme di legge.

L'offerta d'acquisto può essere presentata o in via telematica (offerente telematico) o in forma analogica ovvero cartacea (offerente tradizionale)

Il gestore della vendita telematica è la società Gruppo Edicom Rete di Imprese, con sede legale presso la capogruppo Edicom Finance srl in Padova, Piazzetta Amleto Sartori n. 18.

IN FORMA ANALOGICA (ovvero cartacea):

Le offerte di acquisto *ex art. 571 c.p.c.* dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato sito in Messina Via La Farina n.171 is. G, entro e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita;

All'esterno della busta devono 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 il 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; nella stessa andrà inserita l'offerta d'acquisto completa dei suoi allegati.

L'offerta redatta in carta semplice in regola con il bollo di € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive ed al quale andrà trasferito l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la 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;

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

c) l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad un quarto (è quindi valida l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base).

d) il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento, che non dovrà, a pena di inefficacia, essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte, nonché la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la cancelleria (art. 174 disp. att. c.p.c.).

L'aggiudicatario ha facoltà di subentrare, senza autorizzazione, nel contratto di finanziamento fondiario, purché entro 15 giorni dall'aggiudicazione paghi al creditore fondiario procedente (**Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.**) le rate scadute, gli accessori e le spese;

Ove non intenda valersi della facoltà anzidetta, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41, comma 4, D. Lgs. n°385/1993, entro il termine massimo indicato nell'offerta e comunque **non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione** dovrà:

- versare direttamente al creditore fondiario il saldo del prezzo di aggiudicazione per la parte corrispondente al complessivo credito *dallo stesso vantato* (determinato autonomamente dal medesimo creditore fondiario e soggetto a controllo successivo del Giudice dell'Esecuzione in sede di approvazione del

progetto di distribuzione e di liquidazione delle spese), senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei creditori, depositando presso lo studio del professionista delegato la quietanza del pagamento effettuato al creditore;

- versare direttamente al professionista delegato l'eventuale eccedenza del saldo prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario, mediante **assegno circolare non trasferibile intestato a: "Avv. Mariagrazia Molone'-proc.es.imm.n. 46/2017 r.g.e."**.

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, imposta sul valore aggiunto ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% compenso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene, e del connesso rimborso spese generali) sono a carico dell'acquirente e sono determinate nella misura forfettaria del 15% del prezzo di aggiudicazione, fatte salve eventuale necessità di integrazione a richiesta del delegato, mentre le spese necessarie per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile trasferito sono a carico della procedura.

Pertanto l'aggiudicatario dovrà depositare, contestualmente al saldo del prezzo, una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione: ove detta somma dovesse risultare insufficiente, l'aggiudicatario sarà tenuto a integrarla nella misura comunicatagli dal professionista delegato, entro il termine di quindici giorni dalla predetta comunicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

e) la prestazione di cauzione in misura non inferiore (pena inefficacia) al 10% del prezzo proposto (il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia, l'offerente può versare anche cauzione più alta), che dovrà essere versata mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Trib. Messina – proc. es. n.

46/2017 R.G.Es.imm.- Professionista delegato Avv. Mariagrazia Molonè”;

ove l'assegno non venga inserito nella stessa, l'offerta sarà esclusa;

All'offerta dovranno essere allegati:

1) fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegato anche il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri.

2) assegno circolare non trasferibile intestato a “Trib. Messina – proc. es. n. 46/2017 R.G.Es.imm.- Professionista delegato Avv. Mariagrazia Molonè” per un importo, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia: l'offerente può versare anche una cauzione più alta.

3) l'indicazione, qualora se ne intenda avvalersene e se ne posseggano i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione del decreto di trasferimento (es. prima casa, etc.).

Le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire, anche agli utenti connessi telematicamente, di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;

OFFERTA IN FORMA TELEMATICA:

L'offerta "telematica" dovrà avvenire tramite l'utilizzo del software web, realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico, disponibile sul portale delle vendite pubbliche, raggiungibile ai siti: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, oltre che nella scheda relativa ai beni in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, raggiungibile al sito <https://www.garavirtuale.it> entro e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita.

Ai sensi del D.M. 32/2015, per la formulazione dell'offerta in forma telematica, l'offerente dovrà munirsi di casella di posta elettronica certificata identificativa, rilasciata da un gestore indicato dal Ministero di Giustizia ai sensi dell'art. 13, comma 4 del suddetto D.M, oppure di casella di posta elettronica certificata "tradizionale" e del dispositivo di firma digitale con il quale firmare l'offerta.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e delle spese di trasferimento, che non dovrà, a pena di inefficacia, essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (suscettibile di sospensione feriale dal'1 al 31 agosto) e ogni altro elemento utile alla valutazione delle offerte, nonché

la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni gli saranno fatte presso la cancelleria.

i) l'importo versato a titolo di cauzione, in misura non inferiore (pena inefficacia) al 10% del prezzo proposto (il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia, l'offerente può versare anche cauzione più alta);

j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni da parte del gestore della vendita telematica.

Il presentatore/offerente deve completare tutte le informazioni richieste dal sistema guidato fino alla presentazione definitiva dell'offerta;

Il presentatore deve dichiarare di essere esente dal pagamento del bollo, oppure di provvedere in autonomia a pagarlo (bollo digitale) e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta;

L'offerente dovrà allegare fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, oltre ad indicare le generalità del coniuge non offerente, dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto

e del codice fiscale del coniuge, al fine di poter trasferire a entrambi il bene in caso di aggiudicazione; se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegato anche il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri.

Qualora l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO;

Nel caso in cui l'offerta sia formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine;

I documenti allegati all'offerta dovranno essere in forma di documento informatico, o di copia informatica, anche per immagine. Tutti gli allegati all'offerta verranno cifrati mediante il software di cui al comma 3 del DM 32/2015;

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per

un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta;

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato;

Una volta trasmessa, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le offerte presentate sono irrevocabili.

L'offerta e i documenti allegati dovranno essere inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata precedentemente descritta.

L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero di Giustizia;

Le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti mediante gli schermi presenti in sala.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1 del DM 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente.

Secondo quanto previsto dall'art. 15 del DM 32/2015, in caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia, il responsabile per i

sistemi informativi automatizzati del ministero comunica, preventivamente, ai gestori della vendita telematica, i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Con riferimento a quanto sopra si precisa che:

Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal delegato presso la sala aste telematiche della società Edicom Finance, sita in Messina, Via Solferino n. 29 ed alla presenza degli offerenti *on line* e di quelli comparsi personalmente innanzi il delegato alla vendita.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE IN MODALITA' TELEMATICA

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo non inferiore al 10% (pena inefficacia) del prezzo offerto. Il versamento della cauzione deve essere effettuato tramite bonifico sul conto corrente

bancario intestato a “PROC.ESEC.IMM.N.46/2017 RGE TRIB.MESSINA”

IBAN: IT 43 J 03426 16500 CC0010002850 INTRATTENUTO PRESSO

BANCA DI CREDITO PELORITANO.

Il bonifico dovrà essere eseguito in tempo utile affinché la somma risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste sul conto corrente evidenziando che entro l'orario indicato dovrà essersi generata anche la ricevuta di consegna;

Il bonifico non dovrà contenere alcuna causale, in quanto la verifica del corretto versamento della cauzione verrà effettuata, a cura del professionista delegato, tramite il numero di CRO, solo a seguito dell'apertura delle buste da parte dello stesso.

la copia della contabile del bonifico deve essere allegata all'offerta telematica; il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché pervenga entro il termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente;

in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario nel termine massimo di giorni 5 che inizieranno a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

Saranno trattenuti dalla procedura esclusivamente le spese vive necessarie per l'esecuzione del bonifico.

Nell'offerta deve essere espressamente dichiarato da parte dell'offerente:

-di aver preso visione dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima

dell'immobile, nonché del presente avviso di vendita, e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita;

-di essere edotto che la vendita (non soggetta alle norme sulla garanzia per vizi o mancanza di qualità, né revocabile o risolvibile per altri motivi) 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;

-che la vendita procede a corpo e non a misura, sicché eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

-che qualora vi siano difformità edilizie o urbanistiche, il completamento dell'iter amministrativo di sanatoria edilizia e delle conseguenti pratiche potrà essere operato dall'aggiudicatario dell'immobile, a sua cura e spese, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia;

-di dispensare esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestati di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze (D.M. 22.01.2008 n. 37 e D.lgs. 192/005 e s.m.i.);

-che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere per qualsiasi motivo non considerati - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – 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.

CONDIZIONI DI VENDITA

1. 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;

2. la vendita è a corpo e non a misura, sicchè eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

3. 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.

4. Ai sensi ed agli effetti del DM 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale in ordine agli impianti, pertanto, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestati di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

5. 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.

6. E' possibile per gli eventuali interessati, stipulare un contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita.

7. L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile con le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c. Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presentarsi alla udienza (data) sopra indicata; 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 presenza di altre offerte per il bene in questione, si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche formulata dall'offerente non presente.

8. Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti; in caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento sarà di € 2.500,00 (Euro duemilacinquecento/00). Di tali operazioni verrà redatto processo verbale.

9. In caso di mancanza di offerte ricevibili, si provvederà sulle eventuali istanze di assegnazione ritualmente presentate in tal modo:

- a) a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la cauzione di maggior importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- b) a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo;
- c) a parità di termine per il versamento del saldo prezzo sarà preferita l'offerta presentata per prima.

10. In ogni caso, l'ufficio si riserva di non dar luogo all'aggiudicazione qualora:

- a) nel caso di un'unica offerta sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o ravviserà la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto con un nuovo tentativo di vendita;
- b) nel caso di pluralità di offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara oppure, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Il pagamento del saldo prezzo, nonché dei diritti e delle spese di trasferimento, dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dalla data della aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita di quanto versato a titolo di cauzione che verrà trattenuta dalla procedura a titolo di multa.

Non verranno considerate offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

12. per tutto quanto ivi non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA'

Il Professionista delegato provvederà, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, con l'ausilio della Ediservice S.r.l. alla pubblicazione dell'asta su:

- sito www.asteannunci.it;
- sito www.asteavvisi.it;
- sito www.rivistaastegiudiziarie.it;
- sito www.tribunale.messina.giustizia.it;
- sul sito www.tempostretto.it;
- sul quotidiano "Gazzetta del Sud".

CUSTODIA

Il delegato alla vendita, giusto provvedimento del G.E., è stato nominato anche custode giudiziario dei beni pignorati, la visita dell'immobile potrà, pertanto, effettuarsi previo appuntamento telefonico concordato con il professionista nominato custode, avv. Mariagrazia Molonè ai numeri 090/9021546 - 3888334708 o previa richiesta telematica da formularsi esclusivamente tramite il format di contatto disponibile nella scheda dettagliata del bene immobile sul portale delle vendite pubbliche www.portalevenditepubbliche.giustizia.it.

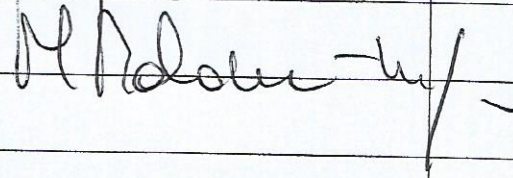
Si precisa che è previsto un servizio di ASSISTENZA A CURA DEL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA tramite Contact center dedicato, attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 17:00 ai seguenti contatti:

- sede di Venezia-Mestre: tel. 041.5369911 fax 041.5361923
- sede di Palermo: tel. 091.7308290, fax 091.6261372
- e-mail: venditetelematiche@edicomsrl.it
- chat online disponibile sul portale www.garavirtuale.it.

Messina, 4 giugno 2019

Il Professionista delegato

Avv. Mariagrazia Molonè

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Molonè', with a horizontal line extending to the right and a short vertical stroke at the end.