

Avv. Francesco D'Arrigo
Via Romagnosi n. 7 Messina
cell. 377.9922132

TRIBUNALE DI MESSINA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 239/2011 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il professionista delegato Avv. Francesco D'Arrigo

Visto il provvedimento del 14/11/2015 del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina con cui è stata disposta la vendita del bene pignorato oggetto della esecuzione immobiliare n. 239/2011 e la delega delle relative operazioni rimodulata secondo la recente modifica legislativa;

visto l'esito negativo dell'esperimento di vendita in precedenza effettuato al prezzo base determinato ex art. 568 c.p.c.;

rilevato che tale vendita ha avuto esito infruttuoso, come risulta dai verbali in atti;

visto il provvedimento del 03/06/2016 del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina;

visto l'esito negativo degli esperimenti di vendita in precedenza effettuati;

rilevato che tali vendite hanno avuto esito infruttuoso, come risulta dai verbali in atti;

visto il provvedimento del 20/06/2017 del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina;

visto il provvedimento del 21/05/2019 del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina;

ritenuto pertanto che deve essere fissato il termine per la presentazione di offerte di 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;

avvisa

che in data **23/10/2019 ore 09:00**, apertura buste ore 09.00, in Messina, Via Romagnosi n. 7, avanti il professionista delegato, avrà luogo la **vendita senza incanto** dell'immobile appresso descritto:

"Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di laboratorio artigianale sito in Messina, Villaggio Cumia Superiore, Via Comunale, piano T. L'immobile è composto da ampio locale, un corridoio, un vano e un servizio igienico. Superficie lorda complessiva di circa m/q 162,41. Identificato in Catasto al foglio 1296, sub. 6, cat. C/1, classe 3. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Messina, Villaggio Cumia Superiore, Via Comunale, piano 1. L'immobile è composto da un ingresso/corridoio, una cucina, una

Avv. Francesco D'Arrigo
Via Romagnosi n. 7 Messina
cell. 377.9922132

camera con annesso un locale adibito a spogliatoio e un bagno. Superficie lorda complessiva di circa m/q 101,27". Le unità immobiliari oggetto della presente esecuzione immobiliare fanno parte di un fabbricato a 3 elevazioni fuori terra. Una è ubicata al piano terra ed è adibita a laboratorio artigianale. L'altra è ubicata al primo piano ed è adibita ad abitazione. Questi due immobili non possono costituire due lotti di vendita - come segnalato in perizia di stima - in quanto l'accesso all'unità posta al piano primo avviene attraverso una rampa di scale che si trova all'interno dell'unità immobiliare posta al piano terra.

Il tutto come meglio rilevasi dalla relazione di consulenza tecnica di ufficio, che deve essere consultata dall'offerente, alla quale si fa pieno riferimento e alla quale si rimanda integralmente anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Prezzo base € 36.000,00 (eurotrentaseimila/00).

offerta minima ammissibile € 27.000,00 (euroventisettemila/00);

cauzione 10% del prezzo proposto;


Offerte in aumento, in caso di gara, € 1.000,00

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

- 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; rivolgendosi al professionista delegato (tel. 377.9922132/aste2016@virgilio.it), gli interessati all'acquisto potranno avere maggiori informazioni e chiedere di visitare l'immobile, di cui il professionista delegato è custode giudiziario. Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere trasmesse tramite il *Portale delle Vendite Pubbliche*.
- le offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato **entro e non oltre le ore 12 del giorno precedente la vendita;**
- l'offerta, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, redatta in bollo da € 16,00, 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 deve contenere: a) cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive ed al quale andrà trasferito l'immobile (senza possibilità di intestare il bene ad altro soggetto, salva offerta, ex art. 579 terzo comma, per persona da nominare nelle forme e nei modi consentiti dalla legge), nonché i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni; visura camerale se si tratta di società, b) l'identificazione del bene cui l'offerta si riferisce, c) l'indicazione del prezzo offerto, **con espresso avvertimento che l'offerta potrà essere inferiore al prezzo indicato come prezzo base d'asta fino ad 1/4 (è quindi valida ed efficace l'offerta che indichi un prezzo pari al 75% del prezzo base;** d) l'indicazione del modo e del tempo del pagamento

che non potrà superare gg. 120 dall'aggiudicazione; d) la prestazione di cauzione in misura non inferiore (pena inefficacia) al 10% del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato *Avv. Francesco D'Arrigo - n° 239/2011 R.G.E.* e) **la dichiarazione di aver preso visione dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, anche con particolare riferimento agli impianti, dispensando 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 assumerne direttamente tali incombenze;**

- l'offerta deve essere presentata in busta chiusa sulla quale vanno indicati, solamente, le generalità di chi presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita. **Nessuna altra indicazione - né numero o nome della Proc. Es. né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.** All'offerta vanno allegati, inserendoli nella busta: a) l'assegno circolare non trasferibile intestato a *"Avv. Francesco D'Arrigo - n° 239/2011 R.G.E."* **per un importo minimo pari al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base)** a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il 10% è l'importo minimo a pena di inefficacia, l'offerente può versare anche cauzione più alta; b) la fotocopia di un documento di identità dell'offerente, c) 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;
- in caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, questa è senz'altro accolta ai sensi dell'art. 572 cpc;
- in caso di pluralità di offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con rilancio minimo di €. 1.000,00 con aggiudicazione a chi avrà fatto la maggiore offerta al rialzo;
- l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo nel suindicato termine massimo di gg. 120 giorni dall'aggiudicazione, che andrà corrisposto mediante assegno bancario circolare non trasferibile intestato a *"Avv. Francesco D'Arrigo - n° 239/2011 R.G.E."*; entro lo stesso termine dovrà versare l'importo delle spese e altri oneri anche fiscali di trasferimento, ivi compresa la parte del compenso spettante al professionista delegato per le operazioni successive alla vendita sempre a mezzo assegno circolare bancario non trasferibile intestato alla Procedura Esecutiva; in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata dalla procedura.
- gli immobili si vendono nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, 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



Avv. Francesco D'Arrigo
Via Romagnosi n. 7 Messina
cell. 377.9922132

perizia, non potrà dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosene tenuto conto nella valutazione del bene; l'immobile è sprovvisto della certificazione energetica ex art. 6 D.Lgs. n.192/2005: costi e rilascio attestato a carico dell'aggiudicatario. Gli immobili vengono venduti liberi 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 degli immobili, se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Il presente avviso sarà comunicato alle parti ed agli eventuali creditori iscritti non intervenuti e pubblicato per estratto, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul "Portale delle Vendite pubbliche", sul sito www.tribunale.messina.it, sul sito www.asteanunci.it, sul sito www.normanno.com, sul quotidiano "La Gazzetta del Sud", sul sito www.tempostretto.it.

Messina, 20 Giugno 2019

Il professionista delegato
(Avv. Francesco D'Arrigo)

