

**Dott. Lillo Fleres**

*Notaio*

Cap. 98123 MESSINA – Via G. Natoli n. 61 – Tel. 090.2935142 – Fax 090.2922899

Codice Fiscale: FLR LLL 49C13 A201Q

E-mail: [notfleresesecuzioni@libero.it](mailto:notfleresesecuzioni@libero.it)

---

**TRIBUNALE DI MESSINA**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari – Ill.mo G.E.: Dott. Danilo Maffa**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

**VENDITA SENZA INCANTO**

Il sottoscritto **dott. LILLO FLERES**, notaio in Messina, delegato *ex art. 591 bis* c.p.c. dall' Ill.mo Giudice dell'Esecuzione Immobiliare presso il Tribunale di Messina con ordinanza in data 18.03.2003, comunicata a mezzo notifica in data 15.05.2003, visto il successivo provvedimento di conferma della delega del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare in data 16-17.03.2017, visti gli artt. 591 bis e 570 e ss. cod. proc. civ., così come novellati dal D.L. n. 83/2015, poi convertito in Legge n. 132/2015,

**AVVISA**

che in data **11 ottobre 2019, alle ore 9.15**, presso il proprio studio sito in Messina Via G. Natoli n° 61, si procederà alla vendita senza incanto dell'immobile pignorato – *infra* descritto – di cui alla **procedura esecutiva n. 216/1982 R.G.Es.Im.** promossa da **IRCAC–Istituto Regionale per il Credito alla Cooperazione**, e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) La vendita avrà luogo in un unico lotto;
- 2) Il prezzo base della vendita - determinato sulla base delle risultanze della relazione di stima e del successivo elaborato peritale integrativo a firma del nominato C.T.U. - 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: **Euro 132.506,50** (offerta minima *ex art. 571*, comma II<sup>^</sup>, c.p.c.: Euro 99.379,87)

Aumento minimo, in caso di gara *ex art. 573* c.p.c.: **Euro 5.000,00**.

- 3) Le offerte di acquisto, irrevocabili ai sensi dell'art. 571 c.p.c., sottoscritte ed in bollo dell'importo vigente, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del notaio delegato fino alle ore 12,00 del giorno precedente la vendita, nel rispetto dei giorni e degli orari di apertura al pubblico (lunedì, martedì, mercoledì, giovedì e venerdì, dalle ore 10,30 alle ore 12,00, oltre al giorno precedente la vendita dalle ore 9,30 alle ore 12,00), dovranno contenere l'indicazione della denominazione della procedura esecutiva, del notaio delegato, dei dati identificativi dell'immobile cui la domanda si riferisce, del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore ad una somma pari al 75% del prezzo base come sopra indicato, pena l'inefficacia dell'offerta stessa), del tempo e del modo del pagamento (è fatta salva, invero, la facoltà dell'offerente di indicare un termine di versamento più breve rispetto a quello massimo indicato al punto 5) del presente avviso; circostanza che, in caso di più offerte valide

**Dott. Lillo Fleres**

*Notaio*

Cap. 98123 MESSINA – Via G. Natoli n. 61 – Tel. 090.2935142 – Fax 090.2922899

Codice Fiscale: FLR LLL 49C13 A201Q

E-mail: [notfleresesecuzioni@libero.it](mailto:notfleresesecuzioni@libero.it)

---

equiparabili sotto il profilo del prezzo di acquisto proposto, sarà valutata dal professionista delegato e/o dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare ai fini dell'individuazione della migliore offerta), dei dati identificativi dell'offerente (allegando copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità o certificato camerale aggiornato), quali nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (trattandosi di stato coniugale in regime di comunione legale dei beni, è necessaria altresì l'indicazione dei corrispondenti dati identificativi del coniuge dell'offerente, con allegazione di copia fotostatica dei relativi documento di riconoscimento in corso di validità e tessera sanitaria/codice fiscale), recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (che non potrà essere persona diversa dall'offerente e che dovrà essere presente nel luogo di esperimento della vendita, nella data ed all'ora sopra specificati), nonché l'espressa dichiarazione di avvenuta presa visione della perizia di stima in atti, dell'ordinanza di vendita, dei successivi provvedimenti che ne regolamentano lo svolgimento e delle disposizioni generali sulle condizioni di vendita, e dovranno essere altresì corredate da un assegno circolare bancario non trasferibile, intestato "***Tribunale di Messina – Proc. esecutiva n. 216/1982 R.G.Es.***", di importo **non inferiore al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione (che verrà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto), e che dovrà essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.

Al momento del deposito, il professionista delegato - od un suo incaricato - provvederà ad annotare sull'esterno della busta contenente l'offerta d'acquisto i seguenti dati: la data e l'ora del deposito, il nome ed il cognome, previa identificazione, di chi materialmente provvede allo stesso deposito (che potrà essere anche persona diversa dall'offerente), il nome dello stesso professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nonché la data fissata per la vendita, e null'altro.

**Si precisa che:** tutti, ad eccezione del/dei debitore/i esecutato/i, sono ammessi a presentare offerta d'acquisto; qualora l'offerente sia una persona minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai rappresentanti legali del minore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; qualora l'offerente agisca quale legale rappresentante di persona giuridica o società di persone, all'offerta andrà allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri o, per converso, la procura o l'atto di nomina che giustifichi gli stessi poteri.

In ogni caso, l'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza fissata per la vendita; in ipotesi di mancata presentazione, qualora l'offerta dell'assente sia la sola ed unica depositata, l'immobile, ricorrendone i presupposti, verrà comunque aggiudicato allo stesso offerente non presente; qualora risultino depositate

**Dott. Lillo Fleres**

*Notaio*

Cap. 98123 MESSINA – Via G. Natoli n. 61 – Tel. 090.2935142 – Fax 090.2922899

Codice Fiscale: FLR LLL 49C13 A201Q

E-mail: [notfleresesecuzioni@libero.it](mailto:notfleresesecuzioni@libero.it)

---

una o più offerte ulteriori rispetto a quella dell'offerente assente, si procederà all'eventuale gara sull'offerta più alta (art. 573 c.p.c.) che, sussistendone i presupposti, potrà essere anche quella avanzata dallo stesso offerente non presente.

4) In data **11 ottobre 2019, alle ore 9.15**, presso lo studio del notaio delegato e davanti al medesimo, si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte e, **in pari data, alle ore 9.30**, si delibererà sulle stesse, sentite le parti ed i creditori iscritti eventualmente presenti, ai sensi dell'art. 572 c.p.c..

In caso di più offerte valide, si procederà all'eventuale gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.; in assenza di adesione alla gara sull'offerta più alta, l'aggiudicazione verrà disposta a favore di chi ha avanzato la migliore offerta, avuto riguardo, oltre che dell'entità del prezzo proposto per l'acquisto, anche della misura della cauzione versata e del termine indicato per il versamento del saldo-prezzo.

Ove le offerte d'acquisto dovessero essere tutte equiparabili alla luce dei criteri anzidetti (entità del prezzo, misura della cauzione e termine indicato per il versamento del saldo-prezzo), l'aggiudicazione, ricorrendone i presupposti, verrà disposta a favore di chi ha depositato l'offerta per primo.

5) L'aggiudicatario, entro e non oltre il termine specificatamente indicato nella relativa offerta di acquisto – **termine che non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione** – dovrà consegnare al Notaio delegato, presso il relativo studio ed a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati "*Tribunale di Messina – Proc. esecutiva n. 216/1982 R.G.Es.*", la somma corrispondente al prezzo di acquisto, dedotta la cauzione già versata, nonché l'ulteriore somma corrispondente alle spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dal Notaio medesimo in base alla tipologia dell'acquisto, fatta salva l'eventuale richiesta d'integrazione in caso di necessità.

6) Ai sensi degli **art. 17 e 40 legge 47/85 e del T.U. del 6/6/2001 n. 380, come successivamente modificati e/o integrati**, dalla consulenza tecnica di stima e dal successivo elaborato peritale integrativo in atti - **ai quali si rimanda per completezza, anche in ordine alla verifica dell'esistenza di eventuali oneri, vincoli e/o pesi di ogni natura gravanti sullo stesso immobile posto in vendita** - risulta che:

- il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto della presente vendita è stato realizzato in virtù di C.E. in variante del 13.09.1974 (prot. n. 77/74);

- lo immobile oggetto di vendita è provvisto del certificato di abitabilità rilasciato in data 20.12.1974;

***Dott. Lillo Fleres***

*Notaio*

Cap. 98123 MESSINA – Via G. Natoli n. 61 – Tel. 090.2935142 – Fax 090.2922899

Codice Fiscale: FLR LLL 49C13 A201Q

E-mail: [notfleresesecuzioni@libero.it](mailto:notfleresesecuzioni@libero.it)

---

- lo stesso immobile oggetto di vendita risulta oggi catastalmente intestato agli eredi/aventi causa del debitore esecutato;

- relativamente allo stesso bene oggetto di vendita, non risultano notizie in merito all'eventuale rilascio di A.P.E. - Attestato di Prestazione Energetica.

L'immobile è posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla legge n. 47/85 e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura, quindi, non potranno dar luogo ad alcuna forma di risarcimento, indennizzo, indennità e/o riduzione di prezzo.

La presente vendita, in quanto vendita forzata, è inoltre esclusa dall'ambito di applicazione delle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità del bene venduto, né potrà essere revocata per alcun altro motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità del bene venduto ed eventuali altri oneri di qualsiasi genere (ivi inclusi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero, quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti o, ancora, eventuali spese condominiali, relative all'anno corrente ed all'anno precedente il momento dell'acquisto, che non siano state pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o non evidenziati nella perizia estimativa in atti, non potranno dar luogo ad alcuna forma di risarcimento, indennizzo, indennità e/o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione estimativa del bene.

L'aggiudicatario, agli effetti del **D.M. n. 37 del 22.01.2008** e del **D.Lgs. n. 192/2005** e successive **modifiche**, 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 volere assumere direttamente tali incombenze.

L'immobile posto in vendita è acquistato libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; formalità pregiudizievoli che, ove esistenti al momento della vendita, verranno cancellate a cura e spese della procedura.

**DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE**

**(LOTTO UNICO) - Appartamento** sito in Milazzo (Me), via Generale Del Buono n. 15, cpl. "Palazzo Tindaris", scala A, piano secondo, interno 10, composto da ingresso, un salone-pranzo, un

**Dott. Lillo Fleres**

*Notaio*

Cap. 98123 MESSINA – Via G. Natoli n. 61 – Tel. 090.2935142 – Fax 090.2922899

Codice Fiscale: FLR LLL 49C13 A201Q

E-mail: [notfleresesecuzioni@libero.it](mailto:notfleresesecuzioni@libero.it)

---

corridoio di disimpegno, tre camere da letto, un bagno principale, una cucina-tinello, un bagno secondario e ripostiglio, oltre balconi e verande, per una superficie utile interna complessiva di mq. 146,29 circa (superficie utile di balconi e verande: mq. 32,24 circa).

Nel **Catasto Fabbricati del Comune di Milazzo**: foglio **5**, particella **386**, sub. **32**, **VIA GENERALE FRANCESCO DEL BUONO piano: 2**, cat. **A/2**, cl. **6**, vani **7**, sup. catast. **172 mq.** (**totale escluse aree scoperte: 164 mq.**) rendita **Euro 321,75**.

**L'immobile risulta attualmente occupato da terzi in forza di titolo non opponibile alla presente procedura.**

Il presente avviso sarà pubblicato, ai sensi del novellato art. 490 c.p.c., sul “**Portale delle Vendite Pubbliche**” a cura del Ministero della Giustizia (istituito dall’art. 13, comma 1, lettera b, n.1 del D.L. 27 giugno 2015 n. 83, convertito con modificazioni dalla Legge 06 agosto 2015 n. 132); un estratto dello stesso avviso, comprensivo dei dati relativi alla vendita che possono interessare al pubblico, verrà altresì pubblicato sul quotidiano locale “**Gazzetta del Sud**”.

Una copia del presente avviso e della relazione di stima in atti, nonché una copia del detto provvedimento del Giudice dell' Esecuzione del 16-17.03.2016, verranno altresì pubblicati sui siti web **[www.tribunale.messina.it](http://www.tribunale.messina.it)**, **[www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it)** e **[www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)**.

Tutte le attività che dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Notaio delegato presso il relativo studio in Messina, Via G. Natoli n° 61, scala C - piano 1°.

Si precisa il sottoscritto professionista è stato altresì nominato **custode giudiziario del medesimo immobile formante oggetto della presente vendita**, sicché ogni ulteriore informazione, ai fini della presentazione di valida offerta d’acquisto e/o della visita del medesimo immobile sopra descritto, potrà essere richiesta allo stesso professionista -od alle persone da questo incaricate- anche presso il relativo studio in Messina come sopra ubicato, ovvero, telefonando al n. 090.6510449 od al n. 347.6854825.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si fa, in ogni caso, riferimento ai provvedimenti in atti concernenti la vendita ed alle norme di legge vigenti in materia.

Messina, li 05.07.2019

Il Delegato *ex art. 591 bis c.p.c.*: Notaio Lillo Fleres