

TRIBUNALE DI MESSINA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N.354/2011 RGE. e n.254/2016 RGE.

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il professionista delegato Avv. Simona Mazzei

vista l'ordinanza del 21/11/2017 del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Messina con cui è stata disposta la vendita del compendio oggetto delle esecuzioni immobiliari riunite n.354/2011 e 254/2016 R.G.E. e la delega delle relative operazioni, a norma dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

vista la perizia di stima agli atti del 18/10/2017 ed il valore cd. "intero" del bene, ritenuta l'insussistenza di validi motivi per discostarsi dalle risultanze della stessa nella determinazione del valore degli immobili da porre in vendita;

vista la circolare del Tribunale di Messina datata 3 aprile 2018 che ha disposto l'adeguamento della delega con l'obbligatoria pubblicità sul PVP e la rimessione del fascicolo del 25/01/2019;

visto l'avviso del 18/04/2019 con cui è stata fissata la vendita senza incanto ed il verbale di asta deserta del 12/07/2019 agli atti della procedura;

atteso che deve fissarsi la seconda vendita senza incanto a prezzo ribassato rispetto all'ultimo prezzo base d'asta;

avvisa

che in data **19/11/2019 alle ore 10:00**, in Messina, Via Maffei n.5 avanti il professionista delegato Avv. Simona Mazzei, avrà luogo la **vendita senza incanto** dei seguenti immobili meglio appresso descritti:

Lotto 1) piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento in Taormina Via Chianchitta Compl. Mannino, piano 2°, composto da un ingresso e corridoi di disimpegno, un soggiorno pranzo, una cucina, tre camere da letto di cui una matrimoniale, un bagno, un locale w.c., un ripostiglio e box auto. In catasto al F.10 part.lla 831 sub22 Cat.A/2, Cl.4, Consistenza 6,5 vani, rendita €.332,34. Il garage al F.10 part.lla 831 sub9 Cat. C/6, cl.5, consistenza 21 mq, rendita €.63,99. C.E. n.4 e successive varianti, rilasciata il 22/01/1988; agibilità del 14/5/1996 n.prot.13354.

Occupato dal debitore.

Il tutto per come descritto nella perizia di stima agli atti della procedura alla quale si rimanda.

Prezzo base €.103.600,00. Offerte in aumento in caso di gara €.4.500,00.

Apertura buste pervenute h.10:00.

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 presso il proprio ufficio in Messina Via Maffei 5 (aperti al pubblico dal lunedì al giovedì ore 10-12 e comunque nel giorno precedente la vendita fino alle ore 12); rivolgendosi al Professionista delegato (tel.090717218), gli interessati all'acquisto potranno avere maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore. Potranno chiedere di visitare l'immobile, del quale è anche custode giudiziario, attraverso il PVP;

- le offerte di acquisto *ex art.571 c.p.c.* dovranno essere presentate presso il professionista delegato in Messina Via Maffei n.5 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, b) l'identificazione del bene cui l'offerta si riferisce, c) l'indicazione del prezzo offerto che potrà essere anche inferiore al prezzo indicato come prezzo base fino ad $\frac{1}{4}$, del modo e del tempo del pagamento, che potrà avvenire in unica soluzione non oltre gg. 120 dall'aggiudicazione oppure con possibilità di rateizzare il prezzo e le spese in dodici rate mensili di uguale importo, la prima da versare entro il trentesimo giorno dall'aggiudicazione; d) la prestazione di cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Messina Proc.es. n.354/2011 RGE – Professionista Delegato Avv. Simona Mazzei n.q."; e) la espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima; f) dichiarandosi altresì edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nella CTU in ordine agli impianti, dispensando 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'offerta deve essere presentata in busta chiusa sulla quale vanno indicati solamente il nome di chi presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita; all'offerta vanno allegati, inserendoli nella busta: a) l'assegno del 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, 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;
- l'apertura delle buste avverrà alle ore 10:00 del giorno stabilito per la vendita;
- in caso di pluralità di offerte valide (è efficace l'offerta al ribasso fino al limite di $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base), si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta con rilancio minimo di €.4.500,00 e con aggiudicazione a chi avrà fatto la maggiore offerta al rialzo;
- l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo in unica soluzione non oltre gg. 120 dall'aggiudicazione a mezzo versamento diretto alla ISP OBG srl cessionaria Intesa SanPaolo spa. - fino a concorrenza del suo credito – nei limiti della parte ipotecaria - a norma dell'art.41 D.Lgs. n.385/1993 ovvero tramite versamento diretto alla procedura delle somme erogate a seguito di finanziamento con garanzia ipotecaria sull'immobile oggetto di vendita (per il che potrà rivolgersi alle banche indicate nel sito Internet del Tribunale); entro lo stesso termine di 120 giorni, 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 come liquidato dal Giudice dell'Esecuzione, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato "Tribunale di Messina Proc.es. n.354/2011 RGE – Professionista Delegato Avv. Simona Mazzei n.q."; in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione incamerata dalla procedura;
- il lotto si vende nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 perizia, non potrà dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosene tenuto conto nella valutazione del bene. 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 dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale del Ministero della Giustizia PVP, 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, su Gazzetta del Sud, nonché sul sito www.tribunale.messina.it – www.asteannunci.it – www.asteavvisi.it sui quali tutti dovrà essere pubblicata anche la relazione di stima.

Messina li, 23/07/2019

Il professionista delegato
(Avv. Simona Mazzei)

